

# CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

## Bilancio di esercizio al 31-12-2021

Dati anagrafici	
<b>Sede in</b>	47900 RIMINI (RN) VIA EMILIA VECCHIA N. 75
<b>Codice Fiscale</b>	02029410400
<b>Numero Rea</b>	RN 235772
<b>P.I.</b>	02029410400
<b>Capitale Sociale Euro</b>	9696861.15 i.v.
<b>Forma giuridica</b>	SOCIETA' PER AZIONI (SP)
<b>Settore di attività prevalente (ATECO)</b>	82993
<b>Società in liquidazione</b>	no
<b>Società con socio unico</b>	no
<b>Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento</b>	no
<b>Appartenenza a un gruppo</b>	no

# Stato patrimoniale

	31-12-2021	31-12-2020
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
I - Immobilizzazioni immateriali	16.912	8.791
II - Immobilizzazioni materiali	18.078.741	18.239.569
III - Immobilizzazioni finanziarie	250.218	250.218
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>18.345.871</b>	<b>18.498.578</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
I - Rimanenze	5.732	9.999
<b>II - Crediti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	466.012	492.788
esigibili oltre l'esercizio successivo	6.580	50.700
<b>Totale crediti</b>	<b>472.592</b>	<b>543.488</b>
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	449.803	447.803
IV - Disponibilità liquide	839.507	1.059.285
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>1.767.634</b>	<b>2.060.575</b>
<b>D) Ratei e risconti</b>	<b>87.393</b>	<b>83.338</b>
<b>Totale attivo</b>	<b>20.200.898</b>	<b>20.642.491</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	9.696.861	9.696.861
IV - Riserva legale	8.676	4.381
VI - Altre riserve	166.040 <sup>(1)</sup>	84.440
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	109.208	85.893
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>9.980.785</b>	<b>9.871.575</b>
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	92.198	161.462
<b>D) Debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	714.422	762.673
esigibili oltre l'esercizio successivo	3.641.474	3.873.615
<b>Totale debiti</b>	<b>4.355.896</b>	<b>4.636.288</b>
<b>E) Ratei e risconti</b>	<b>5.772.019</b>	<b>5.973.166</b>
<b>Totale passivo</b>	<b>20.200.898</b>	<b>20.642.491</b>

(1)

Altre riserve	31/12/2021	31/12/2020
Riserva straordinaria	164.830	83.232
Riserva da riduzione capitale sociale	1.209	1.209
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	1	(1)

## Conto economico

	31-12-2021	31-12-2020
<b>Conto economico</b>		
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.358.617	2.304.973
5) altri ricavi e proventi		
altri	432.757	265.894
Totale altri ricavi e proventi	432.757	265.894
Totale valore della produzione	2.791.374	2.570.867
<b>B) Costi della produzione</b>		
7) per servizi	1.190.287	1.196.643
9) per il personale		
a) salari e stipendi	389.584	269.399
b) oneri sociali	125.206	93.899
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	32.354	19.628
c) trattamento di fine rapporto	32.354	19.628
Totale costi per il personale	547.144	382.926
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	604.607	582.506
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	4.850	2.263
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	599.757	580.243
Totale ammortamenti e svalutazioni	604.607	582.506
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	4.267	(3.099)
14) oneri diversi di gestione	213.388	210.796
Totale costi della produzione	2.559.693	2.369.772
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	231.681	201.095
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	51	1.655
Totale proventi diversi dai precedenti	51	1.655
Totale altri proventi finanziari	51	1.655
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	73.226	80.657
Totale interessi e altri oneri finanziari	73.226	80.657
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(73.175)	(79.002)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	158.506	122.093
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	49.298	36.200
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	49.298	36.200
21) Utile (perdita) dell'esercizio	109.208	85.893

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2021	31-12-2020
<b>Rendiconto finanziario, metodo indiretto</b>		
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	109.208	85.893
Imposte sul reddito	49.298	36.200
Interessi passivi/(attivi)	73.175	79.002
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	(159.881)	-
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	71.800	201.095
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	30.982	(69.137)
Ammortamenti delle immobilizzazioni	604.607	582.506
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	1.412	-
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	637.001	513.369
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	708.801	714.464
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	4.267	(3.099)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	87.919	3.251
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(117.908)	170.386
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(4.055)	15.471
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(201.147)	(214.985)
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	28.230	1.406
Totale variazioni del capitale circolante netto	(202.694)	(27.570)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	506.107	686.894
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(73.175)	(79.002)
(Imposte sul reddito pagate)	(35.938)	(25.529)
(Utilizzo dei fondi)	(101.658)	18.296
Totale altre rettifiche	(210.771)	(86.235)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	295.336	600.659
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(438.929)	(469.247)
Disinvestimenti	159.881	-
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(12.971)	(10.715)
Attività finanziarie non immobilizzate		
Disinvestimenti	(2.000)	-
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(294.019)	(479.962)
<b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	6.963	6.750
(Rimborso finanziamenti)	(228.060)	(221.096)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	2	(28.734)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(221.095)	(243.080)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(219.778)	(122.383)

Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	1.057.300	1.180.610
Danaro e valori in cassa	1.985	1.059
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	1.059.285	1.181.669
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	837.684	1.057.300
Danaro e valori in cassa	1.823	1.985
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	839.507	1.059.285

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2021

## Nota integrativa, parte iniziale

Signori Azionisti,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un utile di esercizio pari ad Euro 109.208.

### **Attività svolte**

La società ha per oggetto la costruzione e gestione del Centro Agroalimentare di Rimini.

Tale complesso immobiliare è costituito da tre fabbricati principali concessi in locazione a imprenditori commerciali diversi per lo svolgimento dell'attività di vendita all'ingrosso di prodotti ortofrutticoli, fiori, prodotti ittici, generi vari alimentari anche non deperibili nonché per attività diservizio connesse alle attività di vendita e di trasporto.

### **Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio**

I fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio sono stati i seguenti:

- La Società ha formalizzato l'adesione al Contratto di rete "Italmercati" (in esecuzione di delibera del CdA del 2020) a cui partecipano i più importanti centri agroalimentari e mercati all'ingrosso italiani;

- Nel mese di marzo 2021 la Società ha deliberato il nuovo Regolamento del mercato ortofrutticolo al fine di dare attuazione ai provvedimenti disciplinari e sanzionatori ivi previsti.

- Nel mese di luglio 2021 i quattro Centri della Regione E.R. (Bologna, Parma, Cesena e Rimini) hanno sottoscritto un nuovo protocollo di intesa (con scadenza al 30.6.2022) per la realizzazione di un processo di integrazione societaria.

Per effetto dello svolgimento delle elezioni amministrative nei Comuni di Bologna e Rimini le attività di verifica sono state sospese e riattivate nei primi mesi del 2022; in tale sede la nuova amministrazione comunale di Bologna ha comunicato che sta valutando un diverso utilizzo degli assets di CAAB pertanto allo stato attuale le Società di Parma - Rimini e Cesena stanno verificando la sussistenza delle condizioni per procedere comunque all'aggregazione a cui potrà successivamente aderire la Società di Bologna.

Si è parallelamente concretizzata l'adesione di tutte e quattro le società ad un Contratto di Rete denominata "Emilia Romagna Mercati Rete di Imprese" sottoscritto nel mese settembre 2021 per lo svolgimento di attività di interesse comune nonché di natura imprenditoriale.

In particolare le quattro Società, attraverso la rete, hanno attivamente partecipato a due missioni ad Expo Dubai nel mese di dicembre 2021 e gennaio 2022 attivando rapporti di natura commerciale per l'esportazione di prodotti ortofrutticoli negli Emirati Arabi ed in Oman;

- Nel corso dell'esercizio è stata individuata la procedura che consentirà di ottenere il Permesso di Costruire per la realizzazione della strada di accesso autonomo al Padiglione 3. E' stato assegnato incarico tecnico, presentato il progetto ed avviata la serie di Conferenze di Servizi per la verifica del progetto stesso con il coinvolgimento dei vari Enti.

Il procedimento è in fase molto avanzata e si prevede nel mese di Aprile 2022 il passaggio in Consiglio Comunale, il successivo rilascio del Permesso di costruire, lo svolgimento della gara d'appalto e il conseguente l'avvio dei lavori.

- La Società ha proseguito la fase realizzativa del sistema di controllo degli accessi che risulta completata dal punto di vista delle opere tecniche nella portineria di accesso e del sistema di videosorveglianza.

Si stanno ancora valutando alcune migliorie sul software tra cui il controllo targhe e la possibilità, tramite portale, di autonoma registrazione dell'utente e di ottenimento del titolo di accesso, migliorie che saranno completate entro Aprile 2022. Nel contempo, la Società, avvalendosi di un professionista nominato alla fine

dell'esercizio 2021, sta implementando tutta la normativa in materia di protezione dei dati personali, valutazione di impatto sul trattamento dei dati personali relativa al sistema di video-sorveglianza e disaster recovery.

- Nel mese di novembre 2021 la Società ha proceduto alla risoluzione consensuale del rapporto di lavoro dipendente con il Direttore Generale avvenuta a seguito del superamento del cd. "periodo di comportamento" per motivate ragioni di salute del Dirigente.

- Nel mese di dicembre 2022 la Società ha ceduto a terzi una porzione di area edificabile ritenuta non strategica di mq. 1.114 realizzando una plusvalenza di circa euro 160.000.

### **Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio ed evoluzione prevedibile della gestione**

- Nel mese di gennaio 2022, a seguito dello svolgimento di una procedura pubblica di selezione, il Consiglio di Amministrazione della Società ha provveduto alla nomina del nuovo Direttore Generale.

Non vi sono da segnalare fatti di rilievo che hanno determinato effetti patrimoniali, finanziari ed economici dopo la chiusura dell'esercizio.

### **Evoluzione prevedibile della gestione e mantenimento della continuità aziendale**

Con riferimento all'evoluzione prevedibile della gestione ed al mantenimento della continuità aziendale si dà atto che il Bilancio di Previsione 2022 approvato dai Soci in data 6.12.2021 prevede il conseguimento di un utile di esercizio e ricavi da locazione in linea con quelli dell'esercizio precedente, se non in moderata crescita, così come il regolare assolvimento degli investimenti programmati e degli impegni assunti.

La diffusione del COVID-19 e le conseguenti misure restrittive per il suo contenimento poste in essere dalle Autorità Pubbliche sull'intero territorio nazionale dal mese di febbraio 2020 ed ancora parzialmente in essere alla data di redazione del presente Bilancio hanno portato ripercussioni, dirette e indirette, sull'attività economica generale e hanno creato un contesto di generale incertezza, la cui evoluzione ed i relativi effetti non risultano ancora prevedibili.

L'attività di commercio all'ingrosso di prodotti ortofrutticoli, pesce e altri generi alimentari, così come le attività di logistica condotte dalle imprese operanti nel Centro Agroalimentare Riminese non sono mai state interrotte né nel corso degli esercizi 2020 e 2021 né nel 2022 in quanto tra quelle normativamente ritenute essenziali per la popolazione.

La Società si è prontamente adeguata alle misure di prevenzione e sicurezza previste dalle disposizioni normative nel tempo emanate dal Governo e dalla Regione Emilia Romagna per evitare ogni possibilità di contagio e le operazioni di vendita non hanno subito sensibili rallentamenti o perdite sui quantitativi di merci mediamente trattati nel medesimo periodo dell'esercizio precedente.

Il Consiglio di Amministrazione della Società, in accoglimento alle richieste di alcuni conduttori del direzionale (bar) che hanno rappresentato le proprie difficoltà operative subite nel corso degli esercizi 2020 e 2021 a causa della chiusura pomeridiana del mercato dovuta dall'emergenza Covid 19 in entrambi gli esercizi, ha riconfermato la concessione di riduzioni temporanee dei canoni di locazione che hanno comportato minori ricavi di competenza dell'esercizio 2021 per complessivi euro 15.000,00.

Il Consiglio di Amministrazione della Società, a seguito delle richieste ricevute dalla maggioranza degli operatori del mercato ortofrutticolo ha confermato il mantenimento a regime dell'orario unico di mercato senza riapertura pomeridiana.

Nonostante la forte incertezza, ulteriormente aggravata dal conflitto in corso sul territorio dell'Ucraina, che continuerà a caratterizzare il mercato nazionale ed internazionale nei prossimi mesi, ed in particolare quello di riferimento della clientela della Società, costituito prevalentemente dal territorio provinciale di Rimini a forte vocazione turistica, in base alle valutazioni effettuate sul prevedibile andamento economico e finanziario, si ritiene che le attività della filiera alimentare e logistica continueranno ad operare regolarmente e conseguentemente a mantenere i propri impegni economici assunti con la Società relativamente al pagamento dei canoni di locazione.

### **Criteri di formazione**

Il presente bilancio è stato redatto in forma abbreviata in quanto sussistono i requisiti di cui all'art. 2435 bis, 1° comma

del Codice civile; non è stata pertanto redatta la Relazione sulla gestione. A completamento della doverosa informazione si precisa in questa sede che ai sensi dell'art. 2428 punti 3) e 4) C.C. non esistono né azioni proprie né azioni o quote di società controllanti possedute dalla società anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona e che né azioni proprie né azioni o quote di società controllanti sono state acquistate e / o alienate dalla società, nel corso dell'esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

I valori di bilancio sono rappresentati in unità di Euro mediante arrotondamenti dei relativi importi. Le eventuali differenze da arrotondamento sono state indicate alla voce "Riserva da arrotondamento Euro" compresa tra le poste di Patrimonio Netto e "arrotondamenti da Euro" alla voce "proventi ed oneri straordinari" di Conto Economico.

Ai sensi dell'articolo 2423, quinto comma, C.c., la nota integrativa è stata redatta in migliaia di Euro/(in unità di Euro).

I criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio chiuso al 31.12.2021 tengono conto delle novità introdotte nell'ordinamento nazionale dal D.Lgs. 139/2015, tramite il quale è stata data attuazione alla Direttiva 2013/34 /UE. Per effetto del D.Lgs. 139/2015 sono stati modificati i principi contabili nazionali OIC.

## Principi di redazione

(Rif. art. 2423, e art. 2423-bis C.c.)

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensazioni tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

La rilevazione e la presentazione delle voci di bilancio è stata fatta tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto.

## Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile

(Rif. art. 2423, quinto comma, C.c.)

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 5 del Codice civile.

## Criteri di valutazione applicati

(Rif. art. 2426, primo comma, C.c.)

### Immobilizzazioni

#### Immateriali

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci.

Sono costituite unicamente da software con utilità pluriennale, iscritte nell'attivo con il consenso del Collegio sindacale ed ammortizzate in un periodo di cinque esercizi.

#### Materiali



Sono iscritte al costo di acquisto o di produzione e rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento.

La società ha ritenuto di non avvalersi della facoltà di sospendere le quote di ammortamento relative all'esercizio 2021 prevista dall'art. 1, comma 711 della L. 234/2021 (Legge di bilancio 2022), che estende la facoltà inizialmente prevista dall'articolo 60, commi dal 7-bis al 7- quinquies del Decreto Legge 104/2020 (convertito dalla legge 126/2020) per il solo esercizio in corso al 15/8/2020.

Pertanto, nell'esercizio corrente, gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali ed immateriali sono determinati e imputati a conto economico secondo le ordinarie regole di calcolo e imputazione.

### **Crediti**

La rilevazione iniziale del credito è effettuata al valore di presumibile realizzo. L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti.

### **Debiti**

Sono rilevati al loro valore nominale.

### **Ratei e risconti**

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

### **Rimanenze magazzino**

I beni in rimanenza sono iscritti al minore tra il costo di acquisto e il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato, applicando il costo specifico.

### **Titoli**

I titoli immobilizzati, destinati a rimanere nel portafoglio della società fino alla loro naturale scadenza, sono iscritti al costo di acquisto.

I titoli non immobilizzati sono valutati al minore tra il costo di acquisto e il valore di realizzo desumibile dall'andamento di mercato con riferimento alla data del 31.12.2021.

### **Fondo TFR**

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

### **Imposte sul reddito**

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti.

### **Riconoscimento ricavi**

I ricavi derivanti da canoni di locazione e da rimborso di oneri condominiali sono iscritti in base alla decorrenza degli stessi prevista nei contratti di locazione o da condizioni pattuite successivamente con i conduttori.

I ricavi derivanti da contributi in conto capitale sono determinati e iscritti in base a quanto stabilito dalle relative Leggi istitutive ed in particolare dalla Legge n. 41/86 e la Legge Regionale E.R. n. 24.4.1995 n. 47.

I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

## **Altre informazioni**

La Società, come previsto dal D.Lgs. n. 14/2019 (Codice della crisi e dell'insolvenza d'impresa), adotta un assetto organizzativo, amministrativo e contabile adeguato alla natura dell'impresa anche in funzione della rilevazione tempestiva della crisi d'impresa e dell'assunzione di idonee iniziative.

## Nota integrativa abbreviata, attivo

### Immobilizzazioni

#### Movimenti delle immobilizzazioni

Viene fornito il dettaglio dei movimenti delle immobilizzazioni, informazioni che verranno meglio definite nel seguito della presente Nota integrativa

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
Costo	103.997	38.166.284	250.218	38.520.499
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	95.206	19.926.715		20.021.921
Valore di bilancio	8.791	18.239.569	250.218	18.498.578
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
Incrementi per acquisizioni	12.971	438.929	-	451.900
Ammortamento dell'esercizio	4.850	599.757		604.607
Totale variazioni	8.121	(160.828)	-	(152.707)
<b>Valore di fine esercizio</b>				
Costo	116.968	38.600.446	250.218	38.967.632
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	100.056	20.521.705		20.621.761
Valore di bilancio	16.912	18.078.741	250.218	18.345.871

#### Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
16.912	8.791	8.121

#### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Valore di inizio esercizio</b>		
Costo	103.997	103.997
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	95.206	95.206
Valore di bilancio	8.791	8.791
<b>Variazioni nell'esercizio</b>		

	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Totale immobilizzazioni immateriali
Incrementi per acquisizioni	12.971	12.971
Ammortamento dell'esercizio	4.850	4.850
Totale variazioni	16.912	8.121
<b>Valore di fine esercizio</b>		
Costo	116.968	116.968
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	100.056	100.056
Valore di bilancio	16.912	16.912

## Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
18.078.741	18.239.569	(160.828)

## Movimenti delle immobilizzazioni materiali

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>					
Costo	32.766.150	4.015.984	1.384.151	-	38.166.284
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	15.048.842	3.573.206	1.304.667	-	19.926.715
Valore di bilancio	17.717.308	442.778	79.484	-	18.239.569
<b>Variazioni nell'esercizio</b>					
Incrementi per acquisizioni	364.510	69.719	9.975	8.294	438.929
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	18.336	-	-	-	-
Ammortamento dell'esercizio	498.348	78.337	23.072	-	599.757
Altre variazioni	-	-	4.767	-	-
Totale variazioni	(152.174)	(8.618)	(8.331)	8.294	(160.828)
<b>Valore di fine esercizio</b>					
Costo	33.112.324	4.085.703	1.394.126	8.294	38.600.446
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	15.547.190	3.651.543	1.322.972	-	20.521.705
Valore di bilancio	17.565.134	434.160	71.153	8.294	18.078.741

Sono iscritte al costo di acquisto e rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, non modificate rispetto all'esercizio precedente:

- a) fabbricati: 3%
- b) costruzioni leggere: 10%
- c) impianti di sollevamento: 7,5%
- d) impianti di risc./cond.to/celle frigorifere: 15%
- e) impianti automatici portineria: 15%
- f) impianti di allarme e segnalazione: 30%
- g) impianti di illuminazione: 15%
- h) impianti generici: 20%
- i) macchine elettroniche/sistema informatico: 20%
- l) impianti telefonici e telefonia mobile: 20%
- m) mobili e arredi: 12%
- n) segnaletica stradale :15%
- o) attrezzature diverse: 15%
- p) impianto fotovoltaico: 4%

Ai sensi dell'art. 2427 comma 1 punto 3bis) si attesta che non sono state operate riduzioni di valore nei confronti delle immobilizzazioni materiali e immateriali ritenendo che, allo stato attuale, non ne esistano i presupposti.

In conformità a quanto disposto dal principio contabile OIC 9, si dà atto che la società, ricorrendone i presupposti, ha optato per l'applicazione del cd. "approccio semplificato" basato sulla determinazione delle eventuali perdite durevoli di valore in base alla capacità di ammortamento. Dall'esame svolto, preso a riferimento un orizzonte temporale di cinque esercizi per la stima analitica dei flussi reddituali futuri si può affermare che la capacità di ammortamento generata dalla gestione in tale orizzonte temporale consente di recuperare interamente il valore netto dei fabbricati iscritti nel presente bilancio, e, conseguentemente, non rilevandosi indicatori di potenziali perdite di valore non risulta attualmente necessario apportare alcuna svalutazione alle immobilizzazioni materiali.

In base ad una puntuale applicazione del principio contabile OIC n. 16 nell'esercizio 2006 si è proceduto a scorporare la quota parte di costo riferita alle aree di sedime degli stessi dal valore dei fabbricati sovrastanti, al fine di assoggettare ad ammortamento il solo valore dei fabbricati.

In conformità a quanto previsto dal D.L. 223/2006, essendo le aree sottostanti e pertinenziali autonomamente acquistate dalla Società precedentemente all'esercizio 2005, è stato loro attribuito un valore corrispondente al costo di acquisto individuato nei relativi atti di compravendita pari a complessivi Euro 2.246.703.

Il valore delle aree sottostanti e pertinenziali ai fabbricati è stato quindi proporzionalmente detratto dal valore dei singoli fabbricati realizzati; conseguentemente dall'esercizio 2006 l'ammortamento dei fabbricati viene determinato sul valore netto derivante e non si è più proceduto allo stanziamento delle quote di ammortamento relative al valore dei suddetti terreni, ritenendoli, in base alle aggiornate stime sociali, beni patrimoniali non soggetti a degrado ed aventi vita utile illimitata.

A seguito della cessione di alcune porzioni di area avvenute negli esercizi precedenti e nell'esercizio in esame il valore residuo iscritto a bilancio è pari ad Euro 2.104.917.

## Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
250.218	250.218	

## Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni	Altri titoli
<b>Valore di inizio esercizio</b>			
<b>Costo</b>	218	218	250.000
<b>Valore di bilancio</b>	218	218	250.000
<b>Valore di fine esercizio</b>			
<b>Costo</b>	218	218	250.000
<b>Valore di bilancio</b>	218	218	250.000

## Valore delle immobilizzazioni finanziarie

### Altri titoli

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
250.000	250.000	

E' iscritta una polizza di capitalizzazione a premio unico con rendimento minimo garantito ed avente durata di dieci anni.

Tale prodotto finanziario, destinato a rimanere nel portafoglio della società fino alla sua naturale scadenza, è iscritto al costo di acquisto pari ad Euro 250.000, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione.

Il titolo non è stato svalutato in quanto non ha subito alcuna perdita durevole di valore.

Nessun titolo immobilizzato ha subito cambiamento di destinazione

## Attivo circolante

### Rimanenze

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
5.732	9.999	(4.267)

I criteri di valutazione adottati sono invariati rispetto all'esercizio precedente e motivati nella prima parte della presente Nota integrativa.

I beni in rimanenza sono iscritti al minore tra il costo di acquisto e il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato, applicando il costo specifico.

Le rimanenze finali sono costituite unicamente da pezzi di ricambio delle attrezzature dal valore unitario rilevante e di uso ricorrente.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Materie prime, sussidiarie e di consumo</b>	9.999	(4.267)	5.732
<b>Totale rimanenze</b>	9.999	(4.267)	5.732

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
472.592	543.488	(70.896)

### Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
<b>Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante</b>	533.832	(87.919)	445.913	442.913	3.000
<b>Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante</b>	6.077	16.200	22.277	22.277	-
<b>Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante</b>	3.580	822	4.402	822	3.580
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	543.488	(70.896)	472.592	466.012	6.580

### Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

La ripartizione dei crediti al 31/12/2021 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Italia	Totale
<b>Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante</b>	445.913	445.913
<b>Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante</b>	22.277	22.277
<b>Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante</b>	4.402	4.402
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	472.592	472.592

L'adeguamento del valore nominale dei crediti è stato ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti che ha subito, nel corso dell'esercizio, le seguenti movimentazioni:

Descrizione	F.do svalutazione ex art. 2426 Codice civile
Saldo al 31/12/2020	171.366
Utilizzo fondo nell'esercizio per perdite accertate su crediti	-65.673
Riduzione fondo per esuberanza	-12.327
Accantonamento esercizio	
<b>Saldo al 31/12/2021</b>	<b>93.366</b>

Come nell'esercizio precedente si è proceduto ad un'analitica valutazione delle singole posizioni creditorie svalutando integralmente i crediti ritenuti di improbabile esigibilità e parzialmente quelli che denotano significativi ritardi nell'esigibilità.

Per i restanti crediti esistenti alla fine dell'esercizio verso clienti, qualora ancora risultanti alla data del 15.3.2022, e per i quali allo stato non si prevede alcun rischio effettivo di esigibilità, si è proceduto ad eseguire un prudenziale accantonamento forfetario nella misura del 15%, misura ritenuta congrua sulla base dell'ammontare dei crediti residui e dell'ammontare delle perdite avvenute negli esercizi precedenti.

A seguito di tali valutazioni si è proceduto all'adeguamento dell'esistente Fondo Svalutazione Crediti attraverso una riduzione dello stesso per esuberanza pari ad Euro 12.327.

## Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Saldo al 31/12/2021		Saldo al 31/12/2020	Variazioni
449.803		447.803	2.000

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Altre partecipazioni non immobilizzate</b>	-	2.000	2.000
<b>Altri titoli non immobilizzati</b>	447.803	-	447.803
<b>Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>	447.803	2.000	449.803

I titoli sono valutati al minore tra il costo di acquisto e il valore di realizzo desumibile dall'andamento di riferimento alla data del 31.12.2020 come di seguito evidenziato:

TITOLO	COSTO DI ACQUISTO	FAIR VALUE 31.12.2020	FAIR VALUE 31.12.2021
Carmignac Sécurité	350.000	354.711	356.875
Gestielle Cedola Fissa III	100.000	99.572	100.012
	450.000	454.283	454.283

Nel corso dell'esercizio la Società ha aderito ai contratti di Rete "Italmercati" e "Emilia Romagna Mercati Rete di Imprese di euro 1.000 per ciascun contratto di rete a titolo di partecipazione al Fondo Patrimoniale Comune

## Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
839.507	1.059.285	(219.778)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Depositi bancari e postali</b>	1.057.300	(219.616)	837.684
<b>Denaro e altri valori in cassa</b>	1.985	(162)	1.823
<b>Totale disponibilità liquide</b>	1.059.285	(219.778)	839.507

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.



## Ratei e risconti attivi

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
87.393	83.338	4.055

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

Non sussistono, al 31/12/2021, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Ratei attivi</b>	653	(3)	650
<b>Risconti attivi</b>	82.685	4.058	86.743
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	83.338	4.055	87.393

## Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

### Patrimonio netto

(Rif. art. 2427, primo comma, nn. 4, 7 e 7-bis, C.c.)

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
9.980.785	9.871.575	109.210

### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni		
<b>Capitale</b>	9.696.861	-		9.696.861
<b>Riserva legale</b>	4.381	4.295		8.676
<b>Altre riserve</b>				
<b>Riserva straordinaria</b>	83.232	81.598		164.830
<b>Riserva da riduzione capitale   sociale</b>	1.209	-		1.209
<b>Varie altre riserve</b>	(1)	2		1
<b>Totale altre riserve</b>	84.440	81.600		166.040
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	85.893	(85.893)	109.208	109.208
<b>Totale patrimonio netto</b>	9.871.575	2	109.208	9.980.785

### Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	1
<b>Totale</b>	1

### Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti (articolo 2427, primo comma, n. 7-bis, C.c.)

	Importo	Possibilità di utilizzazione
<b>Capitale</b>	9.696.861	B
<b>Riserva legale</b>	8.676	A,B
<b>Altre riserve</b>		
<b>Riserva straordinaria</b>	164.830	A,B,D
<b>Riserva da riduzione capitale   sociale</b>	1.209	A,B,D

	Importo	Possibilità di utilizzazione
Varie altre riserve	1	
Totale altre riserve	166.040	
<b>Totale</b>	<b>9.871.577</b>	

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

## Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	1
<b>Totale</b>	<b>1</b>

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

### Variazioni della riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi

Si descrivono le variazioni di valore per ciascuna categoria di strumenti finanziari derivati iscritte a patrimonio {}.

### Formazione ed utilizzo delle voci del patrimonio netto

Come previsto dall'art. 2427, comma 1, numero 4) del codice civile si forniscono le informazioni in merito alla formazione

	Capitale sociale	Riserva legale	Riserva da riduzione cap. sociale
<b>All'inizio dell'esercizio precedente</b>	9.726.803		
Destinazione del risultato dell'esercizio			
- attribuzione dividendi			
- altre destinazioni			
Altre variazioni			
- Incrementi		4.381	1.208
- Decrementi	29.942		
- Riclassifiche			
Risultato dell'esercizio precedente			
<b>Alla chiusura dell'esercizio precedente</b>	<b>9.696.861</b>	<b>4.381</b>	<b>1.208</b>
Destinazione del risultato dell'esercizio			
- attribuzione dividendi			
- altre destinazioni		4.295	

	Capitale sociale	Riserva legale	Riserva da riduzione cap. sociale	
Altre variazioni				
- Incrementi				
- Decrementi				
- Riclassifiche				
Risultato dell'esercizio corrente				
<b>Alla chiusura dell'esercizio corrente</b>	9.696.861	8.676	1.208	

## Fondi per rischi e oneri

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
92.198	161.462	(69.264)

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	161.462
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	30.982
Utilizzo nell'esercizio	101.658
Altre variazioni	1.412
Totale variazioni	(69.264)
Valore di fine esercizio	92.198

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2021 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

La consistente riduzione del fondo rispetto all'esercizio precedente è derivata dalla risoluzione del rapporto di lavoro dipendente con il Direttore Generale nel mese di novembre 2021 che ha comportato l'erogazione della somma di Euro 98.334.

Il fondo non ricomprende le indennità maturate a partire dal 1° gennaio 2007, destinate su richiesta dei dipendenti a forme pensionistiche complementari ai sensi del D. Lgs. n. 252 del 5 dicembre 2005.

## Debiti

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
4.355.896	4.636.288	(280.392)

## Variazioni e scadenza dei debiti

La scadenza dei debiti è così suddivisa (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
<b>Debiti verso banche</b>	3.816.196	(221.096)	3.595.100	228.059	3.367.040	2.380.680
<b>Debiti verso fornitori</b>	414.066	(117.908)	296.158	296.158	-	-
<b>Debiti tributari</b>	27.110	107.542	134.652	134.652	-	-
<b>Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	22.479	(5.244)	17.235	17.235	-	-
<b>Altri debiti</b>	356.438	(43.686)	312.752	38.318	274.433	-
<b>Totale debiti</b>	4.636.288	(280.392)	4.355.896	714.422	3.641.473	-

Tra i "**debiti verso banche**" è iscritto il mutuo ipotecario concesso nell'esercizio 2010 da Banca Carim (ora Credit Agricole) per complessivi Euro 6.000.000 con scadenza al 31.12.2034. Il rimborso del finanziamento è previsto attraverso il pagamento di rate semestrali con scadenza il 30.6 ed il 31.12 di ciascun esercizio.

Alla data del 31.12.2021 il debito in linea capitale risulta pari ad Euro 3.595.100.

Tra i "**debiti tributari**" sono iscritte solo le passività per imposte certe e determinate ed in particolare:

- debiti per imposta IVA pari ad Euro 33.456;
- debiti per ritenute su compensi di dipendenti/collaboratori/lavoratori autonomi per complessivi Euro 86.978;
- debiti per imposta IRAP per complessivi euro 9.117;
- debiti per imposta IRES trasferita alla consolidante Rimini Holding Spa pari a Euro 4.648.

Tra gli "**altri debiti**" sono iscritte in particolare:

- le somme ricevute a titolo di deposito cauzionale dai conduttori delle unità immobiliari concesse in locazione per complessivi Euro 274.433 con scadenza oltre i dodici mesi;
- debiti verso il personale dipendente per retribuzioni e ferie non godute alla data del 31.12.2021 pari ad Euro 29.640;
- debiti verso organi societari per euro 4.853;

## Debiti di durata superiore ai cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
<b>Ammontare</b>	3.595.099	3.595.099	760.797	4.355.896

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
<b>Debiti verso banche</b>	3.595.099	3.595.099	1	3.595.100
<b>Debiti verso fornitori</b>	-	-	296.158	296.158
<b>Debiti tributari</b>	-	-	134.652	134.652
<b>Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	-	-	17.235	17.235
<b>Altri debiti</b>	-	-	312.752	312.752
<b>Totale debiti</b>	3.595.099	3.595.099	760.797	4.355.896

## Ratei e risconti passivi

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
5.772.019	5.973.166	(201.147)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Ratei passivi</b>	20.450	(9.542)	10.908
<b>Risconti passivi</b>	5.952.716	(191.606)	5.761.110
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	5.973.166	(201.147)	5.772.019

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale.

La composizione della voce è così dettagliata (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.c.).

Descrizione	Importo
Risconti passivi per contributo c/capitale L. <a href="#">41/86</a> di competenza di esercizi successivi ( <u>RISCONTO PLURIENNALE</u> > 5 anni)	4.994.323
Risconti passivi per contributi c/capitale L.R. 47/95 di competenza di esercizi successivi ( <u>RISCONTO PLURIENNALE</u> > 5 anni)	547.872
Altri risconti passivi per canoni di locazione attivi e rimborsi da conduttori di competenza dell'esercizio successivo	218.916
Ratei passivi principalmente costituiti da; oneri personale di competenza per rateo 14 ma e relativi oneri previdenziali, oneri bancari non ancora addebitati.	10.908
	<b>5.772.019</b>

Descrizione	Importo
-------------	---------

### **Contributi in conto capitale**

La società è stata beneficiaria nel tempo di **contributi pubblici** in conto capitale esigibili e riscossi in base alla Legge n. 41/86 per Euro 11.773.145 ed in base alla L.R. Emilia Romagna n. 47 del 24/4 /1995 per Euro 1.187.806 nonché di Contributo in c/capitale erogato dal Consorzio Nazionale ” Infomercati” per Euro 55.609.

Per la contabilizzazione di tali contributi non è stato scelto il metodo della riduzione del costo dei beni strumentali finanziati ma è stato ritenuto preferibile provvedere all'iscrizione di un risconto passivo per il medesimo importo al fine di sospendere la valenza economica rinviata agli esercizi successivi.

Tali contributi vengono annualmente iscritti tra i ricavi per una quota proporzionalmente corrispondente a quella di ammortamento dei relativi beni strumentali finanziati, iscritta tra gli oneri; nell'esercizio in esame si è proceduto all'iscrizione della quota di competenza nella voce A5 per complessivi Euro 181.780.

## Nota integrativa abbreviata, conto economico

### Valore della produzione

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
2.791.374	2.570.867	220.507

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	2.358.617	2.304.973	53.644
Variazioni rimanenze prodotti			
Variazioni lavori in corso su ordinazione			
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni			
Altri ricavi e proventi	432.757	265.894	166.863
<b>Totale</b>	<b>2.791.374</b>	<b>2.570.867</b>	<b>220.507</b>

I ricavi derivanti da canoni di locazione e da rimborso di oneri condominiali sono iscritti in base alla decorrenza degli stessi prevista nei contratti di locazione o da condizioni pattuite successivamente con i conduttori, anche di natura temporanea.

I ricavi derivanti da contributi in conto capitale sono determinati e iscritti in base a quanto stabilito dalle relative Leggi istitutive ed in particolare dalla Legge n. 41/86 e la Legge Regionale E.R. n. 24.4.1995 n. 47.

I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

### Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 10, C.c.)

Categoria di attività	31/12/2021	31/12/2020	Variazioni
Canoni di locazione	1.679.937	1.638.064	41.873
Rimborso oneri servizi comune da parte dei conduttori	515.494	514.745	749
Servizi diversi e corrispettivi ingresso alCaar	163.186	145.889	17.297
Altri		6.275	(6.275)
<b>Totale</b>	<b>2.358.617</b>	<b>2.304.973</b>	<b>53.644</b>

### Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica



(Rif. art. 2427, primo comma, n. 10, C.c.)

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	2.358.617
<b>Totale</b>	<b>2.358.617</b>

Nel valore della produzione sono iscritti alla voce 5) altri ricavi e proventi dettagliati come segue:

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020	Variazioni
Altri ricavi e proventi:			
-Contributi in conto esercizio L. 41/86 e Leggi regionali	193.140	195.274	(2.134)
-Contributi diversi con credito di imposta	19.855		19.855
-Sopravv. attiva riduzione fondo sval. crediti	12.327	69.137	(56.810)
-Sanzioni erogate per violazioni ai regolamenti di Caar Spa	23.700		23.700
-Rimborsi per danni ricevuti	11.003	721	10.282
-Plusvalenza cessione area edificabile	159.878		159.878
-Altre sopravvenienze attive	12.854	762	12.092
	<b>432.757</b>	<b>265.894</b>	<b>166.863</b>

La natura dei contributi in c/esercizio e la modalità di imputazione a bilancio risultano dettagliate nella presente nota integrativa nel commento alla voce "risconti passivi" mentre i rispettivi importi in relazione al soggetto erogante sono i seguenti:

- Quota contributi ex L. 41/1986 erogati dallo Stato per Euro 167.622;
- Quota contributi ex L.R. 47/1995 erogati dalla Regione Emilia Romagna per Euro 25.518.

## Costi della produzione

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
2.559.693	2.369.772	189.921

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci			
Servizi	1.190.287	1.196.643	(6.356)
Godimento di beni di terzi			
Salari e stipendi	389.584	269.399	120.185
Oneri sociali	125.206	93.899	31.307
Trattamento di fine rapporto	32.354	19.628	12.726
Trattamento quiescenza e simili			

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020	Variazioni
Altri costi del personale			
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	4.850	2.263	2.587
Ammortamento immobilizzazioni materiali	599.757	580.243	19.514
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
Svalutazioni crediti attivo circolante			
Variazione rimanenze materie prime	4.267	(3.099)	7.366
Accantonamento per rischi			
Altri accantonamenti			
Oneri diversi di gestione	213.388	210.796	2.592
<b>Totale</b>	<b>2.559.693</b>	<b>2.369.772</b>	<b>189.921</b>

### Costi per servizi

La voce comprende:

- Gestione dei Servizi Comuni per Euro 664.147;
- Servizi amministrativi, consulenze tecniche, legali, polizze assicurative, spese sicurezza, compensi organi sociali e utenze per Euro 287.558;
- Spese di manutenzione a fabbricati, impianti e altri beni strumentali per Euro 169.401;
- Spese a supporto dell'attività commerciale per Euro 69.181;

Nei costi per servizi sono iscritti oneri di natura non ripetibile, interamente spesati nell'esercizio, relativamente a:

- a) consulenze tecniche e professionali per la valutazione del compendio immobiliare di Caar Spa e del suo patrimonio in funzione alla predisposizione del Progetto di aggregazione dei Centri Agroalimentari di Bologna, Parma e Cesena per Euro 22.224;
- b) spese relative al servizio di sanificazione in prevenzione al Covid 19 nelle aree comuni e nelle gallerie commerciali per euro 8.600.

### Costi per il personale

Il consistente incremento dei costi del personale rispetto all'esercizio precedente, pari ad euro 164.218, è principalmente derivante da:

- la risoluzione del rapporto di lavoro con il Direttore Generale avvenuta a seguito del superamento del cd. "periodo di comporto" per motivate ragioni di salute da parte del Dirigente, evento che ha comportato l'erogazione di un'indennità sostitutiva di preavviso pari a dodici mensilità della retribuzione ordinaria dei relativi oneri contributivi e accantonamento al fondo TFR, unitamente ad una ulteriore somma a titolo di incentivo all'esodo il tutto per un onere complessivo di circa euro 145.000.

La risoluzione del rapporto di lavoro è stata attuata attraverso la stipula, in data 18 novembre 2021, di un accordo transattivo avanti alla Commissione di Conciliazione presso l'Ispettorato Provinciale del Lavoro di Rimini;

- il consolidamento del rapporto di lavoro di un lavoratore dipendente assunto a tempo determinato nel mese di agosto 2020 a rafforzamento dell'ufficio amministrativo, e quindi in forza per soli cinque mesi nell'esercizio 2020, a fronte dell'intera annualità lavorativa nell'esercizio 2021.

**Ammortamento delle immobilizzazioni materiali**

Per quanto concerne gli ammortamenti si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base della durata utile dei cespiti.

### Oneri diversi di gestione

La voce comprende principalmente:

- Imposta IMU per Euro 135.890;
- Quote associative per Euro 5.080;
- Tassa rifiuti uffici caar per Euro 9.641 nonché altre imposte per Euro 2.558;
- Imposta annuale di registro sui contratti di locazione in essere per Euro 15.447;
- Software e materiale per computer per Euro 9.280;
- Viaggi e trasferte per euro 10.230;
- Contributi inps organi sociali e collaboratori esterni per euro 5.952.

### Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
(73.175)	(79.002)	5.827

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020	Variazioni
Da partecipazione			
Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nell'attivo circolante			
Proventi diversi dai precedenti	51	1.655	(1.604)
(Interessi e altri oneri finanziari)	(73.226)	(80.657)	7.431
Utili (perdite) su cambi			
<b>Totale</b>	<b>(73.175)</b>	<b>(79.002)</b>	<b>5.827</b>

### Altri proventi finanziari

### Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni

### Ricavi di entità o incidenza eccezionale

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 13, C.c.)

Non sussistono elementi di ricavo di entità o incidenza eccezionale.

**Elementi di costo di entità o incidenza eccezionale**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 13, C.c.)

Non sussistono elementi di costo di entità o incidenza eccezionale.

**Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate**

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
49.298	36.200	13.098

Imposte	Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
<b>Imposte correnti:</b>	49.298	36.200	13.098
IRES	28.117	24.100	4.017
IRAP	21.181	12.100	9.081
Imposte sostitutive			
<b>Imposte relative a esercizi precedenti</b>			
<b>Imposte differite (anticipate)</b>			
IRES			
IRAP			
<b>Proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale</b>			
<b>Totale</b>	<b>49.298</b>	<b>36.200</b>	<b>13.098</b>

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti.

Si dà atto che la Società controllante Rimini Holding SpA in data 6.6.2011 ha optato per il regime di tassazione di gruppo (c.d. "Consolidato fiscale nazionale" di cui agli artt. da 117 a 129 del Testo Unico delle Imposte sui redditi – Dpr 22.12.1986 n. 917) con effetto dal 1.1.2011 includendo nel perimetro della tassazione di gruppo anche la Società Caar SpA.

Al fine di regolare tutti i rapporti derivanti dall'esercizio dell'opzione è stato sottoscritto con la Società controllante un contratto di consolidamento fiscale per la durata irrevocabile di tre esercizi sociali, con decorrenza 1.1.2011, rinnovato ad ogni scadenza per ulteriori tre esercizi e quindi attualmente in vigore fino alla data del 31.12.2022.

## **Nota integrativa abbreviata, altre informazioni**

### **Dati sull'occupazione**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 15, C.c.)

L'organico medio aziendale, ripartito per categoria, ha subito, rispetto al precedente esercizio, le seguenti variazioni.

<b>Organico</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>Variazioni</b>
Dirigenti	1	1	
Quadri	1		1
Impiegati	3	4	(1)
Operai	2	2	
Altri			
<b>Totale</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>0</b>

Il contratto nazionale di lavoro applicato è quello del settore del commercio.

### **Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto**

	<b>Amministratori</b>	<b>Sindaci</b>
<b>Compensi</b>	41.500	18.496

### **Compensi al revisore legale o società di revisione**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 16-bis, C.c.)

Ai sensi di legge si evidenziano i corrispettivi di competenza dell'esercizio per i servizi resi dal revisore legale.

	<b>Valore</b>
<b>Revisione legale dei conti annuali</b>	5.200
<b>Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione</b>	5.200

### **Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale**

Non sussistono impegni garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

### **Informazioni sulle operazioni con parti correlate**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-bis, C.c.)

La società non ha posto in essere operazioni con parti correlate di natura rilevante e a condizioni diverse da quelle normali di mercato.

## Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-ter, C.c.)

La società non ha in essere accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale.

## Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile

### Informazioni relative al fair value degli strumenti finanziari derivati

(Rif. art. 2427-bis, primo comma, n. 1, C.c.)

La società non ha strumenti finanziari derivati.

## Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124

Ai sensi dell'art. 1, comma 125-bis, della Legge 4 agosto 2017, n. 124, in ottemperanza all'obbligo di trasparenza, si segnala che non sono state ricevute sovvenzioni contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere da pubbliche amministrazioni.

## Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Si propone all'assemblea di così destinare il risultato d'esercizio:

Risultato d'esercizio al 31/12/2021	Euro	109.208
5% a riserva legale	Euro	5.461
a riserva straordinaria	Euro	103.747

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Rimini, li 29 marzo 2022

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Giovanni Indino

Il sottoscritto Rag. Paolo Damiani, in qualità di professionista incaricato, ai sensi dell'art. 31 comma 2- quater e 2-quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società

# **CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA**

Sede legale: Via Emilia Vecchia n. 75- RIMINI (RN)  
Registro Imprese C.c.i.a.a. di Rimini 02029410400  
Capitale sociale: Euro 9.726.803,00  
C.f. e P.iva.: 02029410400

\* \* \*

## **RELAZIONE SUL GOVERNO SOCIETARIO EX ART. 6, CO. 4, D.LGS. 175/2016**

La Società, in quanto società a controllo pubblico di cui all'art. 2, col, lett. m) del d.lgs. 175/2016 (Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica”), tenuta - ai sensi dell'art. 6, co. 4, d.lgs. cit. - a predisporre annualmente, a chiusura dell'esercizio sociale, e a pubblicare contestualmente al bilancio di esercizio, la relazione sul governo societario, la quale deve contenere:

- uno specifico programma di valutazione del rischio aziendale (art. 6, co. 2, d.lgs. cit.);
- l'indicazione degli strumenti integrativi di governo societario adottati ai sensi dell'art. 6, co 3; ovvero delle ragioni della loro mancata adozione (art. 6, Co. 5).

### **A. PROGRAMMA DI VALUTAZIONE DEL RISCHIO DI CRISI AZIENDALE EX ART. 6, CO. 2, D.LGS. 175/2016.**

L'art. 6, comma 2 del D. Lgs. 175/2016, il c.d. “Testo Unico in materia di società a partecipazione pubblica”, ha introdotto l'obbligo per tutte le società a controllo pubblico di predisporre specifici programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale e di informare al riguardo l'Assemblea annualmente, a chiusura dell'esercizio sociale, nell'ambito della relazione annuale sul governo societario da pubblicare contestualmente al bilancio d'esercizio.

L'art. 14, comma 2 del D. Lgs. 175/2016 prevede inoltre che: “qualora emergano nell'ambito dei programmi di valutazione del rischio di cui all'articolo 6, comma 3, uno o piu' indicatori di crisi aziendale, l'organo amministrativo della società a controllo pubblico adotta senza indugio i provvedimenti necessari al fine di prevenire l'aggravamento della crisi, di correggerne gli effetti ed eliminarne le cause, attraverso un idoneo piano di risanamento”.

La Società non rientra fra i soggetti obbligati alla redazione della “Relazione sulla gestione” in quanto il presente Bilancio è redatto in forma abbreviata (sussistendo i requisiti di cui all'art. 2435 bis 1° comma del C.c.), si è ritenuto pertanto che la prescritta informativa venisse riportata in un documento separato che farà parte integrante del progetto del bilancio di esercizio affinché venga resa ai Soci contestualmente al Bilancio di esercizio.

In ottemperanza alla suddetta disposizione di Legge vengono esposti alcuni indicatori aziendali ritenuti significativi, per la struttura economico finanziaria della Società, al fine di monitorare l'andamento della



società in relazione alle “soglie di allarme”, ovvero situazioni di superamento anomalo dei parametri fisiologici di normale andamento, tali da ingenerare un rischio di potenziale compromissione dell'equilibrio economico, patrimoniale e finanziario.

Ai sensi dell'art. 6, co. 2 del d.lgs. 175/2016:

*“Le società a contro//o pubblico predispongono specifici programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale e ne informano l'assemblea nell'ambito della relazione di cui al comma 4”.*

Ai sensi del successivo art. 14:

*“Qualora emergano nell'ambito dei programmi di valutazione del rischio di cui all'articolo 6, comma 2, uno più indicatori di crisi aziendale, l'organo amministrativo de//a società a contro//o pubblico adotta senza indugio i provvedimenti necessari al fine di prevenire l'aggravamento della crisi, di correggerne gli effetti ed eliminarne le cause, attraverso un idoneo piano di risanamento [co.2].*

*Quando si determini la situazione di cui al comma 2, la mancata adozione di provvedimenti adeguati, da parte dell'organo amministrativo, costituisce grave irregolarità, ai sensi de//l'articolo 2409 del codice civile [co.3].*

*Non costituisce provvedimento adeguato, ai sensi dei commi 1 e 2, la previsione di un ripianamento delle perdite da parte dell'amministrazione o delle amministrazioni pubbliche socie, anche se attuato in concomitanza a un aumento di capitale o ad un trasferimento straordinario di partecipazioni o al rilascio di garanzie o in qualsiasi altra forma giuridica, a meno che tale intervento sia accompagnato da un piano di ristrutturazione azienda/e, dal quale risulti comprovata la sussistenza di concrete prospettive di recupero dell'equilibrio economico de//e attività svolte, approvato ai sensi del comma 2, anche in deroga al comma 5 [co.4].*

*Le amministrazioni di cui all'artico/o 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 del/e società partecipate, con esclusione del/e 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 a//e 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 di 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 dell'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 [co. 5]”.*

In conformità alle richiamate disposizioni normative, l'organo amministrativo della Società ha predisposto l'aggiornamento del Programma di valutazione del rischio di crisi aziendale, , approvato con deliberazione del 28 marzo 2018 che rimarrà in vigore sino a diversa successiva deliberazione dell'organo amministrativo, che potrà aggiornarlo e implementarlo in ragione delle mutate dimensioni e complessità dell'impresa della Società.

## **1. DEFINIZIONI.**

### **1.1. Continuità aziendale**

Il principio di continuità aziendale è richiamato dall'art. 2423-bis, cod. civ. che, in tema di principi di redazione del bilancio, al co. 1, n. 1, recita: *“la valutazione delle voci deve essere fatta secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività”*.

La nozione di continuità aziendale indica la capacità dell'azienda di conseguire risultati positivi e generare correlati flussi finanziari nel tempo.

Si tratta del presupposto affinché l'azienda operi e possa continuare a operare nel prevedibile futuro come azienda in funzionamento e creare valore, il che implica il mantenimento di un equilibrio economico-finanziario.

L'azienda, nella prospettiva della continuazione dell'attività, costituisce -come indicato nell'OIC 11 (§ 22), - un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito per un prevedibile arco temporale futuro, relativo a un periodo di almeno dodici mesi dalla data di riferimento del bilancio.

Nei casi in cui, a seguito di tale valutazione prospettica, siano identificate significative incertezze in merito a tale capacità, dovranno essere chiaramente fornite nella nota integrativa le informazioni relative ai fattori di rischio, alle assunzioni effettuate e alle incertezze identificate, nonché ai piani aziendali futuri per far fronte a tali rischi e incertezze. Dovranno inoltre essere esplicitate le ragioni che qualificano come significative le incertezze esposte e le ricadute che esse possono avere sulla continuità aziendale.

## 1.2. Crisi

L'art. 2, lett. c) della legge 19 ottobre 2017, n. 155 (Delega al Governo per la riforma delle discipline della crisi d'impresa e dell'insolvenza) definisce lo stato di crisi (dell'impresa) come *“probabilità di futura insolvenza, anche tenendo conto delle elaborazioni della scienza aziendalistica”*; insolvenza a sua volta intesa - ex art. 5, R.D. 16 marzo 1942, n. 267 - come la situazione che *“si manifesta con inadempimenti od altri fatti esteriori, i quali dimostrino che il debitore non è più in grado di soddisfare regolarmente le proprie obbligazioni”* (definizione confermata nel decreto legislativo 12 gennaio 2019, n. 14, recante *“Codice della crisi di impresa e dell'insolvenza in attuazione della legge 19 ottobre 2017, o. 155”*, il quale all'art. 2, co. 1, lett. a) definisce la *“crisi”* come *“lo stato di difficoltà economico-finanziaria che rende probabile l'insolvenza del debitore e che per le imprese si manifesta come inadeguate a dei flussi di cassa prospettici a far fronte regolarmente alle obbligazioni pianificate”* e richiamata anche dal già menzionato *“Codice della crisi di impresa e dell'insolvenza”* - come modificato dal D. Lgs. 26 ottobre 2020, n. 147 - che definisce all'articolo 2 comma 1, lettera a), la situazione di *“crisi”* come: *“lo stato di squilibrio economico-finanziario che rende probabile l'insolvenza del debitore, e che per le imprese si manifesta come inadeguatezza dei flussi di cassa prospettici a far fronte regolarmente alle obbligazioni pianificate”* . .

Il tal senso, la crisi può manifestarsi con caratteristiche diverse, assumendo i connotati di una:

- crisi finanziaria, allorché l'azienda — pur economicamente sana — risenta di uno squilibrio finanziario e quindi abbia difficoltà a far fronte con regolarità alle proprie posizioni debitorie. Secondo il documento OIC 19, Debiti, (Appendice A, *“la situazione di difficoltà finanziaria dovuta al fatto che il debitore non ha, nè riesce a procurarsi. i mezzi finanziari adeguati, per quantità e qualità, a soddisfare le esigenze della gestione e le connesse obbligazioni di pagamento”*);
- crisi economica, allorché l'azienda non sia in grado, attraverso la gestione operativa, di remunerare congruamente i fattori produttivi impiegati.

## 2. STRUMENTI PER LA VALUTAZIONE DEL RISCHIO DI CRISI

Tenuto conto che la norma di legge fa riferimento a “indicatori” e non a “indici” e, dunque a un concetto di più ampia portata e di natura predittiva, la Società ha individuato i seguenti strumenti di valutazione dei rischi oggetto di monitoraggio:

- analisi prospettica attraverso indicatori.
- analisi di indici e margini di bilancio;

### **Indicatori presi a riferimento**

- 1) La gestione operativa della società sia **negativa** per tre esercizi consecutivi in misura pari o superiore al 10% (differenza tra valore e costi della produzione: A meno B, ex articolo 2425 c.c.):

*Negli ultimi tre esercizi consecutivi la differenza tra il valore ed i costi della produzione è stata sempre **positiva** in misura media pari al + 8,34%*

		2021	2020	2019	MEDIA
A	VALORE DELLA PRODUZIONE	2.791.374,00	2.570.867,00	2.571.803,00	
B	COSTI DELLA PRODUZIONE	2.559.693,00	2.369.772,00	2.343.201,00	
	DIFFERENZA A- B	<b>231.681,00</b>	<b>201.095,00</b>	<b>228.602,00</b>	
	<b>% SU VALORE PRODUZIONE</b>	<b>8,30</b>	<b>7,82</b>	<b>8,89</b>	<b>8,34</b>

La misura della percentuale negativa individuata nel 10% deriva dalla forte incidenza degli ammortamenti sulla gestione operativa (quote costanti nel lungo periodo in quanti riferite per lo più ai fabbricati); tale parametro anche se negativo, fino al limite indicato, non compromette l'equilibrio economico, patrimoniale e finanziario della Società nel suo insieme.

- 2) Le perdite di esercizio cumulate negli ultimi tre esercizi, al netto degli eventuali utili di esercizio del medesimo periodo, abbiano eroso il patrimonio netto in misura superiore al 15%

*Gli ultimi tre esercizi hanno registrato tutti un utile di esercizio. Il valore cumulato degli utili ha incrementato il patrimonio netto del 2,86%.*

	2021	2020	2019	CUMULATO
RISULTATO DELL' ESERCIZIO	109.208,00	85.893,00	87.613,00	<b>282.714,00</b>
PATRIMONIO NETTO DEPURATO DEL RISULTATO D'ESERCIZIO	9.871.577,00	9.785.682,00	9.726.803,00	
<b>% SUL PATRIMONIO NETTO</b>	<b>2,86%</b>	<b>2,89%</b>	<b>2,91%</b>	

- 3) La relazione redatta dalla società di revisione, quella del revisore legale o quella del collegio sindacale rappresentino dubbi sulla continuità aziendale.

*Le relazioni redatte dal collegio sindacale e dal revisore legale non hanno fino ad ora espresso alcun dubbio sulla continuità aziendale.*

- 4) L'Indice di struttura finanziaria, dato dal rapporto tra patrimonio netto più debiti a medio e lungo termine e attivo immobilizzato, sia inferiore a 1 in una misura non superiore al 35%.

*L'indice, nell'ultimo triennio, è sempre risultato inferiore a 1 (2021 0,74 - 2020 0,74 - 2019 0,75), l'indice medio è pari allo 0,74.*

	2021	2020	2019	MEDIA
P.N.+DEBITI M/L	13.622.259,00	13.745.190,00	13.914.840,00	13.760.763,00
ATTIVO IMMOBILIZZATO	18.345.871,00	18.498.578,00	18.601.122,00	18.481.857,00
	<b>0,74</b>	<b>0,74</b>	<b>0,75</b>	<b>0,74</b>

- 5) Il peso degli oneri finanziari, misurato come oneri finanziari su fatturato, non deve superare il 10%.

*Il dato, nell'ultimo triennio, è sempre risultato inferiore al 5% (2021 3,1 - 2020 3,5 - 2019 3,74)*

	2021	2020	2019	MEDIA
ONERI FINANZIARI	73.226,00	80.657,00	88.130,00	80.671,00
FATTURATO	2.358.617,00	2.304.973,00	2.359.496,00	2.341.028,67
	<b>3,10%</b>	<b>3,50%</b>	<b>3,74%</b>	<b>3,45%</b>

Al fine di rendere ancor più efficace la valutazione dei rischi vengono di seguito presentati ulteriori indici idonei a segnalare in via preventiva la crisi aziendale e consentire pertanto all'amministratore della società di affrontare e risolvere tali criticità adottando "senza indugio i provvedimenti necessari al fine di prevenire l'aggravamento della crisi, di correggerne gli effetti ed eliminarne le cause, attraverso un idoneo piano di risanamento".

Il **Ros**, definito come il rapporto tra risultato operativo e fatturato, è l'indice più utilizzato per analizzare la gestione operativa.

*L'indice si presenta positivo nel triennio 2021 - 2020 e 2019*

Il **leverage o rapporto di indebitamento** indica il rapporto fra capitale investito e capitale proprio.

L'indice evidenzia un trend di graduale lieve decremento principalmente conseguente alla riduzione del valore netto contabile delle immobilizzazioni determinato dagli ammortamenti.

*(2021= 2,02 2020 = 2,09 ; 2019 = 2,12;)*

La **posizione finanziaria netta** è data dalla differenza tra i debiti finanziari e le attività finanziarie a breve sommate alle disponibilità liquide e, indipendentemente dalla scadenza temporale, esprime in maniera sintetica, il saldo tra fonti ed investimenti di natura finanziaria.

La posizione finanziaria netta si presenta in progressivo forte miglioramento, (2021= 2.305.790 2020 = 2.309.108; 2019 = 2.401.069; 2018 = 2.584.386; 2017 = 3.868.663; 2016 = 4.685.377).

	2021	2020	2019	2018	2017	2016
TITOLI NON IMMOBILIZZATI	449.803,00	447.803,00	447.803,00	436.922,00	447.227,00	447.227,00
DISPONIBILITA' LIQUIDE	839.507,00	1.059.285,00	1.181.669,00	1.855.224,00	792.433,00	219.630,00
DEBITI VERSO BANCHE A BREVE						19.197,75
DEBITI VERSO BANCHE A M/L	3.595.100,00	3.816.196,00	4.030.541,38	4.876.532,00	5.108.323,00	5.333.036,51
	<b>-2.305.790,00</b>	<b>-2.309.108,00</b>	<b>-2.401.069,38</b>	<b>-2.584.386,00</b>	<b>-3.868.663,00</b>	<b>-4.685.377,26</b>

In conclusione, in ordine alla Valutazione del rischio di crisi aziendale ex art D. Lgs. 175/2016, non si segnalano situazioni di superamento dei parametri fisiologici di “normale” andamento, tali da ingenerare un rischio di potenziale compromissione dell'equilibrio economico, finanziario e patrimoniale della Società.

### 3. MONITORAGGIO PERIODICO.

L'organo amministrativo provvederà a redigere un'apposita relazione avente a oggetto le attività di monitoraggio dei rischi in applicazione di quanto stabilito nel presente Programma su indicato.

Detta attività di monitoraggio è realizzata anche in adempimento di quanto prescritto ex art. 147- quater del TUEL, a mente del quale, tra l'altro:

*“L'ente locale definisce, secondo la propria autonomia organizzativa, un sistema di controlli su//e società non quotate, partecipate dallo stesso ente locale. Tali controlli sono esercitati dalle strutture proprie dell'ente locale, che ne sono responsabili. [co. 1]*

*Per l'attuazione di quanto previsto al comma 1 de/presente articolo, l'amministrazione definisce preventivamente, in riferimento all'articolo 170, comma 6, gli obiettivi gestionali a cui deve tendere la società partecipata, secondo parametri qualitativi e quantitativi, e organica un idoneo sistema informativo finalizzato a rilevare i rapporti finanziari tra l'ente proprietario e la società, la situazione contabile, gestionale e organizzativa della società, i contratti di servizio, la qualità dei servizi, il rispetto delle norme di legge sui vincoli di finanza pubblica. [co.2]*

*Sulla base delle informazioni di cui al comma 2, l'ente locale effettua il monitoraggio periodico sull'andamento de/le società non quotate partecipate, analizza gli scostamenti rispetto agli obiettivi assegnati e individua le opportune azioni correttive, anche in riferimento a possibili squilibri economico-finanziari rilevanti per il bilancio dell'ente. [co.3].*

*I risultati complessivi della gestione dell'ente locale e de/le aziende non quotate partecipate sono rilevati mediante bilancio consolidato, secondo la competenza economica, predisposto secondo le modalità previste dal decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118, e successive modificazioni. [co.4].*

*Le disposizioni de/presente artico/o si applicano, in fase di prima applicazione, agli enti locali con popolazione superiore a 100.000 abitanti, per l'anno 2014 agli enti locali con popolazione superiore a 50.000 abitanti e, a decorrere dall'anno 2015, agli enti locali con popolazione superiore a 15.000 abitanti, ad eccezione del comma 4, che si applica a tutti gli enti locali a decorrere dall'anno 2015, secondo le disposizioni recate dal decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118. Le disposizioni del presente articolo non si applicano alle società quotate e a quelle da esse controllate ai sensi dell'articolo 2359 del codice civile. A tal fine, per società quotate partecipate dagli enti di cui al presente artico/o si intendono le società emittenti strumenti finanziari quotati in mercati regolamentati [co.5]”*

Copia della relazione avente a oggetto le attività di monitoraggio dei rischi, anche ai fini dell'emersione e/o rilevazione di situazioni suscettibili di determinare l'emersione del rischio di crisi, sarà trasmessa all'organo di controllo e all'organo di revisione, che eserciterà in merito la vigilanza di sua competenza.

Le attività sopra menzionate saranno portate a conoscenza dell'assemblea nell'ambito della Relazione sul governo societario riferita al relativo esercizio.

In presenza di elementi sintomatici dell'esistenza di un rischio di crisi, l'organo amministrativo è tenuto a convocare senza indugio l'assemblea dei soci per verificare se risulti integrata la fattispecie di cui all'art. 14, co. 2, d.lgs. 175/2016 e per esprimere una valutazione sulla situazione economica, finanziaria e patrimoniale della Società.

L'organo amministrativo che rilevi uno o più profili di rischio di crisi aziendale in relazione agli indicatori considerati formulerà gli indirizzi per la redazione di idoneo piano di risanamento recante i provvedimenti necessari a prevenire l'aggravamento della crisi, correggerne gli effetti ed eliminarne le cause ai sensi dell'art. 14, co. 2, d.lgs. 175/2016.

L'organo amministrativo sarà tenuto a provvedere alla predisposizione del predetto piano di risanamento, in un arco temporale necessario a svilupparlo e comunque in un periodo di tempo congruo tenendo conto della situazione economico-patrimoniale-finanziaria della società, da sottoporre all'approvazione dell'assemblea dei soci.

## **B. RELAZIONE SU MONITORAGGIO, VERIFICA DEL RISCHIO DI CRISI AZIENDALE AL 31/12/2021 E INFORMATIVA SUGLI OBIETTIVI IMPARTITI DAI SOCI**

In adempimento al Programma di valutazione del rischio approvato dall'organo amministrativo con deliberazione in data del 28 marzo 2018, si è proceduto all'attività di monitoraggio e di verifica del rischio aziendale le cui risultanze, con riferimento alla data del 31/12/2020 sono di seguito evidenziate.

### **1. LA SOCIETÀ.**

La società CAAR spa è stata costituita il 27.11.1989 per volontà degli Enti pubblici Comune di Rimini, Regione Emilia Romagna, Provincia di Rimini, CCIAA di Rimini, Comune di Santarcangelo e Comune di Savignano sul Rubicone (il pubblico rappresenta attualmente il 90% del capitale sociale), affiancati da altre imprese di natura privata (10%).

L'oggetto sociale previsto all'art 2 del proprio statuto è il seguente:

*“La società consortile opera con criteri improntati ad una economicità della gestione esclusivamente per conto e nell'interesse dei soci consorziati, senza alcuna finalità di lucro. La società ha lo scopo di costruire e gestire a Rimini, anche per lotti funzionali, un nuovo mercato agroalimentare, di interesse e rilevanza che svolga contemporaneamente le funzioni di mercato alla produzione, di mercato terminale o di consumo, e di mercato di redistribuzione all'ingrosso di prodotti ortofrutticoli ed assimilati, anche in ottemperanza ed in applicazione delle previsioni dell'art.11 della Legge 28.02.1986, n.41 ed in coerenza con le indicazioni e gli obiettivi della programmazione regionale nel settore agroalimentare, nonché di individuare, realizzare e gestire ogni ulteriore struttura ed attività, purché coerente con il sistema produttivo/distributivo nell'ambito alimentare, allo scopo di rafforzare il proprio sistema agroalimentare nell'area provinciale. Per conseguire*

*il fine sopra specificato, i soci consorziati affidano in esclusiva alla società consortile il compito di stabilire e mantenere tutti i rapporti con soggetti pubblici e/o privati interessati alla realizzazione dell'intervento di cui al comma precedente. Anche in ordine allo scopo gestionale la società consortile potrà stabilire e mantenere rapporti, acquisire partecipazioni ed interessenze con soggetti pubblici e/o privati, compresi gli istituti di ricerca, le università, altre strutture di mercato e comunque con qualunque soggetto ed attraverso qualsivoglia iniziativa destinata a qualificare, rinnovare, rendere più efficiente la gestione delle attività di mercato o quelle ad esso comunque connesse. La società può inoltre compiere qualsiasi operazione mobiliare ed immobiliare, finanziaria, commerciale e bancaria compresa la concessione ed accettazione di cauzioni, fidejussioni, anche a favore di terzi, garanzie, avalli e simili, nonché assumere partecipazioni in società, consorzi od enti associativi aventi attività affine, complementare o connessa alla propria."*

Il Centro è stato inaugurato nel 2002 e pertanto opera da oltre 20 anni .

Il Centro Agro Alimentare Riminese è una struttura moderna e funzionale che ospita al suo interno diverse realtà commerciali e attività di servizio: il mercato pubblico all'ingrosso di prodotti ortofrutticoli, un padiglione dedicato al commercio di prodotti ittici e alla logistica, un padiglione per le forniture alberghiere (Cash & Carry e piattaforma logistica), un Centro direzionale servizi, l'Agenzia delle Dogane di Rimini.

Il CAAR mette a disposizione spazi e strutture attrezzate a chi vuole impiantare la propria attività di impresa; offre servizi alle imprese; crea sinergie con altre realtà economiche all'interno di una location del tutto invidiabile.

Il CAAR è stato realizzato su un'area di circa 17 ettari , all'interno della quale vi sono strutture (oltre 45.000 mq. di aree coperte e 30.000 mq di strade interne e ampi parcheggi) dedicate alle imprese insediate al suo interno e che consentono , attraverso l'alta specializzazione professionale della location (n. 100 pedane mobili, magazzini attrezzati, viabilità, parcheggi, strutture di servizio, celle frigo, . . .) un efficace svolgimento delle attività economiche.

All'interno del Centro operano n. 80 produttori ortofrutticoli locali e circa n. 50 imprese tra cui n. 30 commercianti all'ingrosso di prodotti ortofrutticoli, n. 1 cooperativa di facchinaggio, n. 1 società di logistica, n. 3 imprese di commercio prodotti ittici, n. 1 impresa del commercio dei fiori, n. 1 C&C per le forniture alberghiere (generi vari destinati al canale Ho.Re.Ca. ), n. 1 laboratorio di trasformazione prodotti ittici e annessa piattaforma, n. 1 Agenzia delle Dogane di Rimini, n. 1 agenzia di spedizionieri doganali, n. 1 società di informatica e tecnologia hi-tech, n. 1 impresa di servizi di manutenzione, n. 1 impresa edilizia, n. 1 sportello bancario automatico, n. 2 bar, n. 1 tabaccheria.

Le imprese insediate occupano nel complesso circa 650 lavoratori (tra titolari, dipendenti, e collaboratori ), visitano il centro 300 clienti ed utenti, scaricano merci oltre 150 fornitori, pertanto più di 1.000 persone al giorno che realizzano oltre 300.000 presenze ogni anno.

La natura immobiliare (magazzini, strutture attrezzate, celle frigorifere, terreni edificabili . . . .) non è che una parte del "prodotto" Centro Agro Alimentare, ove lo sviluppo di relazioni commerciali diventa prevalente rispetto alla tipologia delle strutture materiali a disposizione .

Il Centro Agro Alimentare è una grande opportunità di business: infatti non è solo una struttura (che può rendere più razionale ed efficiente il commercio) , ma rappresenta un potente strumento per la razionalizzazione ed il miglioramento :

- della distribuzione : prevalentemente *Normal Trade* (ingrosso e dettaglio) e *HO.RE.CA*
- della produzione agricola locale

Il tutto va infine commisurato alle reali caratteristiche, specificità e attitudini della realtà dell'area riminese caratterizzato da :

1. un bacino turistico delle Riviera (fortemente caratterizzato dalla stagione estiva)

2. una realtà produttiva agricola di notevole importanza (specie per il settore orticolo)
3. un interessante polo peschiero (settore ittico)
4. una spiccata predisposizione all'offerta di servizi per l'Ho.Re.Ca.

## 2. LA COMPAGINE SOCIALE.

L'assetto proprietario della Società al 31/12/2021 è il seguente:

### CAAR SPA - COMPAGINE SOCIALE

SOCIO	CAPITALE	%
GRANLATTE SOCIETA' COOPERATIVA AGRICOLA A R.L.	€ 7.455,164	0,08
CONSORZIO RIMINESE AGROFRUTTA S.R.L.	€ 2.779,920	0,03
LE ROCCHIE MALATESTIANE S.C.R.L.	€ 2.399,865	0,02
COOPERATIVA SERVIZI AGRICOLTURA S.C.R.L.	€ 760,109	0,01
C.O.ME.R. S.C.R.L.	€ 760,109	0,01
CONSORZI AGRARI D'ITALIA S.P.A.	€ 254,744	0,00
CO.F.MO. S.C.R.L.	€ 9.056,998	0,09
COOPERATIVA LAVORATORI DEL MARE S.C.R.L.	€ 13.658,870	0,14
COOPERATIVA PESCATORI LA BUSSOLA	€ 1.768,365	0,02
CASA DEL PESCATORE SOOC. COOP. CATTOLICA	€ 1.768,365	0,02
COMMERCianti INDIPENDENTI ASSOCIATI SOC. COOP.	€ 7.831,920	0,08
MARR S.P.A.	€ 161.293,876	1,66
CIA ROMAGNA SERVIZI RIMINI SRL	€ 3.579,600	0,04
NEW FACTOR S.P.A.	€ 816,993	0,01
CONFSERVIZI S.R.L.	€ 760,109	0,01
NUOVA RIMINIMPRESA S.R.L.	€ 2.054,437	0,02
CREDIT AGRICOLE CARIPARMA SPA	€ 407.784,211	4,21
BANCA MALATESTIANA	€ 89.828,010	0,93
ROMAGNABANCA CREDITO COOPERATIVO S.C.	€ 74.980,337	0,77
BPER BANCA SPA	€ 198.554,033	2,05
CONSORZIO TARGET SOC. CONS. A R.L.	€ 6.037,999	0,06
FORMULA SERVIZI S.C.R.L.	€ 3.018,175	0,03
AIR COOP S.C.R.L.	€ 3.018,175	0,03
GRUPPO C.S.A. S.P.A.	€ 2.173,976	0,02
CCIAA DELLA ROMAGNA	€ 1.553.219,130	16,02



COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA	€ 39.715,258	0,41
RIMINI HOLDING S.P.A.	€ 5.769.109,149	59,49
PROVINCIA DI RIMINI	€ 257.894,437	2,66
REGIONE EMILIA ROMAGNA	€ 1.074.528,825	11,08
<b>TOTALE CAPITALE SOCIALE</b>	<b>€ 9.696.861,15</b>	<b>100,00</b>

### 3. ORGANO AMMINISTRATIVO

L'organo amministrativo è costituito dal Consiglio di Amministrazione, nominato con delibera assembleare in data 9 maggio 2019, e rimarrà in carica sino all'approvazione del bilancio chiuso al 31/12/2021.

Componenti del Consiglio di Amministrazione:

- Sig. Giovanni Indino – Presidente;
- Dott.ssa Barbara Cazzulo – Vice Presidente;
- Avv. Lucia Serra.

### 4. ORGANO DI CONTROLLO — REVISORE.

L'organo di controllo è costituito da un collegio sindacale nominato con delibera assembleare in data 11 giugno 2020 e rimarrà in carica sino all'approvazione del bilancio al 31/12/2022.

Componenti del Collegio Sindacale:

- Dott. Luca Pecci – Presidente;
- Rag. Enrica Cavalli – Membro Effettivo;
- Dott. Giuseppe Savioli – Membro Effettivo .

La Società ha affidato la revisione legale al Dott. Mario Giglietti nominato con delibera assembleare in data 11 giugno 2020 e rimarrà in carica sino all'approvazione del bilancio al 31/12/2022.

### 5. II RESPONSABILE O.D.V. (organo di vigilanza L. 231/2001)

La società ha implementato il modello organizzativo previsto dalla Legge 231/2001. Il responsabile è l'Ing. Mauro Morri.

### 6. RESPONSABILE PREVENZIONE CORRUZIONE E RESPONSABILE TRASPARENZA

La società ha adottato il Programma Triennale per la Prevenzione Corruzione e Trasparenza.

La Rag.ra Monica Ferrara, dipendente della Società, è Responsabile Prevenzione Corruzione nonché Responsabile Trasparenza.

### 7. IL PERSONALE

La situazione del personale occupato alla data del 31/12/2021 prevede n. 7 contratti di lavoro subordinato.

### 8. INFORMATIVA AGGIUNTIVA RICHIESTA DAL COMUNE DI RIMINI ATTRAVERSO LA SOCIETÀ RIMINI HOLDING S.P.A.

## **8.1 Obiettivi sul complesso delle spese di funzionamento delle società a controllo pubblico ex D.Lgs. 175/2016 – evidenze numeriche**

L'art. 19, commi 5, 6 e7 del D. Lgs. 175/2016, il c.d. “Testo Unico in materia di società a partecipazione pubblica”, prevede che le amministrazioni pubbliche fissino, con propri provvedimenti, obiettivi specifici annuali e pluriennali sul complesso delle spese di funzionamento, ivi comprese quelle del personale, delle società controllate, anche attraverso il contenimento di oneri contrattuali e delle assunzioni di personale e tenuto conto di quanto stabilito all'articolo 25, ovvero delle eventuali disposizioni che stabiliscono, a loro carico, divieti o limitazioni alle assunzioni di personale.

Il Comune di Rimini, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 78 del 21.12.2021 di approvazione del Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2022-2024 , ha assegnato a Caar Spa i seguenti obiettivi sul complesso delle spese di funzionamento:

### **OBIETTIVO SUL COMPLESSO DELLE SPESE DI FUNZIONAMENTO DELLA SOCIETA' A CONTROLLO PUBBLICO DEL COMUNE DI RIMINI “C.A.A.R. - CENTRO AGRO-ALIMENTARE RIMINESE S.P.A. CONSORTILE”**

Ai sensi di quanto previsto dalle disposizioni di legge vigenti<sup>2</sup>, alla **“società a controllo pubblico”** (come definita dalle disposizioni di legge vigenti<sup>3</sup>) **“C.A.A.R. - Centro agro-Alimentare Riminese s.p.a. consortile”** è **assegnato, con decorrenza dal 2021 e fino a nuove diverse disposizioni di legge e/o del Comune di Rimini, il seguente obiettivo sul complesso delle rispettive “spese di funzionamento”**: per ciascun esercizio, a consuntivo l'incidenza percentuale del **“complesso delle spese di funzionamento”** (da intendersi come il totale dei “costi della produzione” - voce “B” - del “conto economico”<sup>4</sup> inserito nel bilancio di esercizio, al netto dei costi per “ammortamenti e svalutazioni” e dei canoni di leasing e con i “costi per il personale” assunti al netto dei costi delle categorie protette e degli automatismi contrattuali) **sul “valore della produzione”<sup>5</sup>, non dovrà superare l'analoga incidenza annua media aritmetica percentuale (delle medesime “spese”, rispetto al “valore della produzione”) degli ultimi tre bilanci di esercizio precedenti, approvati all'inizio del medesimo esercizio<sup>6</sup>.**

Nei propri bilanci di esercizio (a consuntivo, a partire da quello dell'anno 2021) la società dovrà dimostrare numericamente, in apposito documento che componga il bilancio (a titolo esemplificativo la nota integrativa) o lo corredi (a titolo esemplificativo, non esaustivo, la relazione sulla gestione), l'avvenuto rispetto del suddetto obiettivo.

In ottemperanza alle suddette disposizioni si riporta la seguente tabella numerica:

---

<sup>2</sup> Si tratta, attualmente, dell'articolo 19, comma 5, del D.Lgs.19.08.2016, n.175.

<sup>3</sup> Si tratta, attualmente, dell'articolo 2, comma 1, lettera “m” del D.Lgs.19.08.2016, n.175.

<sup>4</sup> Il contenuto delle voci del conto economico va considerato prendendo a riferimento l'apposito documento emesso dall'O.I.C. (Organismo Italiano di Contabilità) (attualmente trattasi dell'O.I.C. n.12 - “composizione e schemi del bilancio d'esercizio”).

<sup>5</sup> Da considerarsi al netto delle “poste rettificative degli ammortamenti” (a titolo esemplificativo, non esaustivo, i “contributi in conto impianti”, qualora contabilizzati con il metodo dei “risconti passivi”) eventualmente presenti.

<sup>6</sup> A titolo esemplificativo, non esaustivo, per l'anno 2021 l'incidenza in questione non dovrà superare l'incidenza annua media aritmetica percentuale del triennio 2019, 2018 e 2017 (dato che all'01/01/2021 il bilancio dell'esercizio 2020 non sarà ancora stato approvato).

VERIFICA OBIETTIVO SPESE DI FUNZIONAMENTO	BILANCIO	BILANCIO	BILANCIO	INCIDENZA	BILANCIO
	CONSUNTIVO	CONSUNTIVO	CONSUNTIVO	MEDIA	CONSUNTIVO
	2017	2018	2019	2017/2018/2019	2021
A) TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	2.477.313,00	2.714.002,00	2.343.201,00	2.511.505,33	2.559.693,00
AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	- 996.904,00	- 1.007.265,00	- 661.835,00	- 888.668,00	- 604.607,00
<b>SPESE DI FUNZIONAMENTO</b>	<b>1.480.409,00</b>	<b>1.706.737,00</b>	<b>1.681.366,00</b>	<b>1.622.837,33</b>	<b>1.955.086,00</b>
B) DI CUI COSTO DEL PERSONALE	360.552,00	370.856,00	363.820,00	365.076,00	547.144,00
C) DI CUI ALTRE SPESE DI FUNZIONAMENTO	1.119.857,00	1.335.881,00	1.317.546,00	1.257.761,33	1.407.942,00
VALORE DELLA PRODUZIONE	2.635.950,00	3.265.858,00	2.571.803,00	2.824.537,00	2.791.374,00
CONTRIBUTI IN CONTO IMPIANTI	- 342.519,00	- 349.131,00	- 195.973,00	- 295.874,33	- 193.140,00
<b>VALORE DELLA PRODUZIONE NETTO</b>	<b>2.293.431,00</b>	<b>2.916.727,00</b>	<b>2.375.830,00</b>	<b>2.528.662,67</b>	<b>2.598.234,00</b>
<b>INCIDENZA SPESE DI FUNZIONAMENTO SU VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>64,55</b>	<b>58,52</b>	<b>70,77</b>	<b>64,61</b>	<b>75,25</b>
	limite spese di funzionamento 2021 ipotesi con % media				1.678.763,00
	spese di funzionamento 2021 conseguite				1.955.086,00
	delta maggiori spese funzionamento rispetto a obiettivo				<b>276.323,00</b>
	delta percentuale				<b>10,64</b>

Dalla tabella si rileva che non risulta rispettato l'obiettivo in quanto l'incidenza delle spese di funzionamento sul valore della produzione del 2021 ha superato l'analoga incidenza annua media aritmetica percentuale (delle medesime "spese", rispetto al "valore della produzione") degli ultimi tre bilanci di esercizio precedenti, approvati all'inizio del medesimo esercizio per un valore percentuale del 10,64% pari ad un valore nominale di euro 276.323.

Lo scostamento rilevato è principalmente dovuto alle seguenti voci di spesa:

**Le spese del personale** riporta un valore medio del triennio 2017-2019 pari ad euro 367.826 a fronte di un valore del consuntivo 2021 pari ad euro 549.112 **con un incremento pari ad euro 181.286** in gran parte dovuto agli oneri **di natura non ripetibile** derivanti dalla risoluzione anticipata del rapporto di lavoro con il Direttore Generale pari a circa euro 145.000.

**Tra le altre spese di funzionamento** si evidenzia quanto segue:

**Le spese per servizi condominiali** riportano un valore medio del triennio 2017-2019 pari ad euro 606.125 a fronte di un valore del consuntivo 2021 pari ad euro 664.147 **con un incremento pari ad euro 58.021**, in gran parte dovuto all'incremento del costo dell'energia elettrica nel 2021;

Si evidenzia che in un contesto generale di dinamica di aumento dei prezzi, in particolare nel settore energetico ed edile, considerato che la società detiene un ingente patrimonio immobiliare ed impiantistico (Euro 38,6 mln al lordo degli ammortamenti), risulta non possibile il mantenimento da un esercizio all'altro di un valore costante di alcune voci di spesa tra cui le spese di manutenzione, che anche in relazione all'entrata in funzione delle immobilizzazioni, risalente all'esercizio 2002, nel tempo non può che crescere progressivamente per mantenere inalterato il valore immobiliare, per garantire le condizioni di sicurezza agli utenti del Centro, e infine per assicurare efficienza alle strutture che, non va dimenticato, rappresentano una

delle condizioni essenziali per lo sviluppo e il mantenimento dei contratti di locazione con gli operatori insediati, e quindi per la redditività della Società.

**Le spese di pubblicità** riportano un valore medio del triennio 2017-2019 pari ad euro 16.650 a fronte di un valore del consuntivo 2021 pari ad euro 31.950 **con un incremento pari ad euro 15.300**, in gran parte dovuto al sostegno di manifestazioni promozionali sul territorio del Comune di Rimini (Capodanno più lungo del mondo, Al Meni, Notte Rosa);

**Le spese per partecipazione a fiere di settore** riportano un valore medio del triennio 2017-2019 pari ad euro 1.133 a fronte di un valore del consuntivo 2021 pari ad euro 4.700 **con un incremento pari ad euro 3.567**, in gran parte dovuto alla partecipazione alla manifestazione Macfrut;

**Le spese per missioni all'estero** riportano un valore medio del triennio 2017-2019 pari ad euro zero a fronte di un valore del consuntivo 2021 pari ad euro 6.282 **con un incremento pari ad euro 6.282**, interamente dovuto alla partecipazione alla manifestazione Expo Dubai 2020;

**Le spese per quote associative** riportano un valore medio del triennio 2017-2019 pari ad euro 2.957 a fronte di un valore del consuntivo 2021 pari ad euro 5.080 **con un incremento pari ad euro 2.123**, in gran parte dovuto all'adesione alla Reti di Imprese "Italmercati" e "Emilia Romagna Mercati".

La Società ha incrementato le spese di natura promozionale e di natura associativa al fine di integrare la caratteristica gestione immobiliare del Centro con ulteriori attività di natura promozionale che possano comportare vantaggi economici, anche attraverso l'apertura di nuovi canali distributivi in ambito internazionale, ai propri clienti operatori dei mercati all'ingrosso.

**Le spese per consulenze tecniche e professionali** correlate alle valutazioni preliminari ad una eventuale operazione di aggregazione tra i Centri Agroalimentari dell'Emilia Romagna, riportano un valore medio del triennio 2017-2019 pari ad euro zero a fronte di un valore del consuntivo 2021 pari ad euro 22.137 **con un incremento pari ad euro 22.137**, per tali spese si è valutato prudenzialmente di non procedere a capitalizzazione considerata l'attuale incertezza sulla conclusione dell'operazione.

**Prospetto di confronto tra conto economico preventivo 2021 e conto economico consuntivo 2021**

CONTO ECONOMICO		CONSUNTIVO 31/12/2021	PREVENTIVO 2021	VAR CONS. 2021 VS PREV. 2021
<b>A) Valore della produzione</b>				
1)	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.358.617	2.307.840	50.777
2)	Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti			
3)	Variazioni dei lavori in corso su ordinazione			
4)	Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni			
5)	Altri ricavi e proventi:			
	- vari	239.617	121.000	118.617
	- contributi in conto esercizio			
	- contributi in conto capitale (quote esercizio)	193.140	195.000	-1.860
		432.757	316.000	116.757
	<b>Totale valore della produzione</b>	<b>2.791.374</b>	<b>2.623.840</b>	<b>167.534</b>
<b>B) Costi della produzione</b>				
6)	Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci			
7)	Per servizi	1.190.287	1.143.470	46.817
8)	Per godimento di beni di terzi			
9)	Per il personale			
	a) Salari e stipendi	389.584	275.000	114.584
	b) Oneri sociali	125.206	99.000	26.206
	c) Trattamento di fine rapporto	32.354	23.000	9.354
	d) Trattamento di quiescenza e simili			
	e) Altri costi			
		547.144	397.000	150.144
10)	Ammortamenti e svalutazioni			
	a) Ammortamento delle immobilizz. immateriali	4.850	170	4.680
	b) Ammortamento delle immobilizz. materiali	599.757	600.000	-243
	c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
	d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	0	10.000	-10.000
		604.607	610.170	-5.563
11)	Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	4.267	5.100	-833
12)	Accantonamento per rischi			
13)	Altri accantonamenti			
14)	Oneri diversi di gestione	213.388	211.766	1.622
	<b>Totale costi della produzione</b>	<b>2.559.693</b>	<b>2.367.506</b>	<b>192.187</b>
	<b>Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)</b>	<b>231.681</b>	<b>256.334</b>	<b>-24.653</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>				
15)	Proventi da partecipazioni:			
	- da imprese controllate			
	- da imprese collegate			
	- altri			
16)	Altri proventi finanziari			
	a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
	- da imprese controllate			
	- da imprese collegate			
	- altri			
	b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni			
	c) da titoli iscritti nell'attivo circolante			
	d) da proventi diversi dai precedenti			
	- da imprese controllate			
	- da imprese collegate			
	- da controllanti			
	- altri	51	3.800	-3.749
		51	3.800	-3.749
17)	Interessi e altri oneri finanziari:			
	- da imprese controllate			
	- da imprese collegate			
	- da controllanti			
	- altri	73.226	76.400	-3.174
		73.226	76.400	-3.174
17-bis)	utili e perdite su cambi			
	<b>Totale proventi e oneri finanziari</b>	<b>(73.175)</b>	<b>(72.600)</b>	<b>(575)</b>
<b>D) Rettifiche di valore di attività finanziarie</b>				
18)	Rivalutazioni:			
	a) di partecipazioni			
	b) di immobilizzazioni finanziarie			
	c) di titoli iscritti nell'attivo circolante			
19)	Svalutazioni			
	a) di partecipazioni			
	b) di immobilizzazioni finanziarie			
	c) di titoli iscritti nell'attivo circolante			
	<b>Totale rettifiche di valore di attività finanziarie</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Risultato prima delle imposte (A-B±C±D±E)</b>	<b>158.506</b>	<b>183.734</b>	<b>(25.228)</b>
22)	Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate			
	a) Imposte correnti	49.928	80.300	-30.372
	b) Imposte differite			
	c) Imposte anticipate			
	d) Imposte relative ad esercizi precedenti			0
	e) proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale			
		(49.928)	(80.300)	30.372
23)	<b>Utile (Perdita) dell'esercizio</b>	<b>108.578</b>	<b>103.434</b>	<b>5.144</b>

**8.2 Relazione sul raggiungimento degli obiettivi strategici assegnati dal Comune di Rimini attraverso Rimini Holding SpA per l'anno 2021**

Il Comune di Rimini, ha assegnato a C.A.A.R. S.p.A. per l'esercizio 2021 una serie di obiettivi strategici e, in ordine al loro raggiungimento, si precisa quanto segue analiticamente per ciascun obiettivo ricevuto:

obiettivi strategici anno 2021 (AGGIORNAMENTO BILANCIO CONSUNTIVO 31.12.2021)							
A	B	C	D	E	F	G	H
	OBIETTIVI STRATEGICI	pesatura % del singolo obiettivo su complesso degli obiettivi assegnati	BREVE RELAZIONE	% CONSEGUIMENTO			
				percentuale di raggiungimento al 30/06/2021	percentuale di raggiungimento ponderata al 30/06/2021 (C x E)	percentuale di raggiungimento al 31/12/2021	percentuale di raggiungimento ponderata al 31/12/2021 (C x G)
1	Promozione sistematica delle potenzialità ricettive del centro, mediante locazione degli spazi ancora sfitti (anche attraverso adeguamenti delle strutture alle richieste del mercato immobiliare) mediante consultazione di tutte le agenzie immobiliari del territorio e dei potenziali clienti (tramite utilizzo della propria mailing list)	10%	Il padiglione 1 dedicato all'ortofrutta, ha raggiunto la piena occupazione nel corso del 2021. Il Padiglione 2 ed il Padiglione 3 hanno mantenuto la piena occupazione. Restano ancora sfitti solamente due locali posti nel fabbricato "Direzionale", di scarso interesse sull'attuale mercato ed originariamente destinati a ristorante/ser service e a negozio/ufficio. La Società sta valutando eventuali interventi di riconversione e completamento dei due locali al fine di renderli più versatili ed utilizzabili ad una platea più ampia di soggetti potenzialmente interessati.	60%	6%	80%	8%
2	Realizzazione di parte (annuale) degli interventi previsti dal Piano pluriennale (manutenzioni e investimenti) - e rendere le strutture più adeguate alle richieste del mercato immobiliare. Il tutto assicurando la copertura finanziaria degli interventi e l'equilibrio finanziario, e comunque prevedendo, per il 2021, la realizzazione degli interventi previsti dal Piano investimenti: interventi per complessivi €1.645.894 (dei quali 1.440.894 euro per investimenti e 205.000 euro per manutenzioni)	10%	Al termine dell'esercizio 2021 sono stati realizzati minori interventi rispetto a quelli programmati per le ragioni di seguito esposte: 1) investimenti per circa euro 450.000 a fronte di euro 1.441.000 previsti a budget 2) manutenzioni per euro 170.000 a fronte di euro 205.000 previsti a budget. La "Riqualficazione dell'area dell'ittico" iscritta nel bilancio di previsione 2021 per euro 625.000 è stata sospesa per via dell'incertezza commerciale determinata dalla pandemia Covid 19 che ha rallentato i progetti dei soggetti originariamente richiedenti l'intervento, futuri conduttori. La realizzazione dell'ingresso autonomo del Pad. 3 prevista per euro 260.000 avviata nel 2021 troverà la sua conclusione e la realizzazione delle relative spese nel primo semestre 2022. Le nuove scale interne del box ortofrutta previste per un investimento complessivo di Euro 200.000 nel 2021 sono state realizzate solo in alcuni box in quanto si è ritenuto preferibile realizzarle per step su un programma pluriennale.	25%	3%	40%	4%
3	Realizzazione degli investimenti "produttivi" (piattaforme logistiche) nei limiti delle potenzialità urbanistiche	10%	La realizzazione dei progetti (nuove aree parcheggio riservate al Pad. 2) già discussi ed approvati dal C.d.A. è stata rinviata all'esercizio 2022.	0%	0%	0%	0%
4	Rafforzamento e innovazione del mercato ortofrutticolo pubblico all'ingrosso, anche attraverso la riqualificazione del sistema regolamentare (nuova edizione del regolamento di mercato ortofrutticolo), analisi e gestione dei contratti di locazione in scadenza, il potenziamento del sistema di sicurezza e il controllo degli accessi.	10%	Il processo di revisione del sistema regolamentare di mercato ha trovato riscontro nel primo semestre dell'anno 2021. Il sistema di controllo accessi è stato implementato e pressoché completato sia per quanto riguarda il software ed il sistema di videosorveglianza dedicato che le modifiche tecniche ai varchi di portineria affinché possa diventare operativo non appena realizzato ed entrato in funzione l'intento di cui al successivo obiettivo n. 8. (2° semestre 2022)	70%	7%	90%	9%
5	Prosecuzione dell'attività di qualificazione del centro nell'ottica della sostenibilità ambientale, del risparmio energetico e dell'uso delle fonti rinnovabili di energia (già in atto ma da potenziare), dei progetti per la riduzione dei rifiuti da smaltire e del riutilizzo degli imballi, con introduzione della domotica per il controllo dei consumi dell'energia e della produzione da fotovoltaico	15%	Nel corso dell'esercizio è stata avviata l'attività per la redazione uno studio di fattibilità per la realizzazione di un nuovo impianto fotovoltaico che possa contribuire alla riduzione degli oneri di energia elettrica che la società riaddebita ai conduttori del mercato. L'evoluzione normativa ancora in corso ha ritardato il processo decisionale in quanto i tecnici incaricati attendono l'emaneazione di decreti attuativi relativamente all'istituzione delle c.d. "comunità energetiche", soluzione ritenuta di maggiore interesse per il futuro. E' in corso di realizzazione il progetto di miglioramento dei processi di gestione dei rifiuti attraverso la redazione di un regolamento ed eventuali sistemi premianti per l'aumento della differenziazione dei rifiuti. E' stata avviata nel corso del 2021 la progettazione per la sostituzione di tutti i corpi illuminanti all'interno del Padiglione 1 con lampade a tecnologia led a ridotto consumo. Società, attraverso la rete, hanno attivamente partecipato a due missioni ad Expo Dubai nel mese di	100%	15%	100%	15%
6	Prosecuzione di una politica di stabilità dei costi, di allineamento negli anni al budget, con costante tendenza al miglioramento del risultato economico senza pregiudicare la qualità del servizio	10%	I costi complessivi (senza considerare le imposte sul reddito dell'esercizio) iscritti nel Bilancio consuntivo 2021 sono risultati superiori a quelli del Bilancio di Previsione per circa euro 190.000. Tale scostamento è principalmente dovuto a maggiori oneri di personale (+ 150.000) di natura straordinaria in quanto conseguenti allo scioglimento del rapporto di lavoro con il Direttore Generale, e a maggiori costi per servizi (+ 47.000) principalmente determinati dall'incremento del costo dell'energia elettrica unitamente a minori oneri diversi (- 7.000). Il suddetto incremento di costi (di natura prevalentemente straordinaria) è stato controbilanciato dalla realizzazione di proventi di natura straordinaria derivanti dalla vendita di una porzione di terreno ritenuta non strategica all'attività della società pari ad Euro 160.000; conseguentemente il risultato economico dell'esercizio 2021 (utile di euro 109.207) è risultato leggermente superiore a quello del Bilancio di Previsione (utile di euro 103.434).	90%	9%	95%	10%
7	Ricerca delle migliori condizioni per la gestione della finanza attiva e l'accesso a fonti necessarie per sostenere il piano investimenti, anche a fronte del mancato rimborso degli oneri di urbanizzazione del piano particolareggiato, valutando costantemente alternative che possano migliorare i rendimenti e al tempo stesso garantire sicurezza agli impieghi	15%	Nei primi mesi dell'anno è stata valutata dal C.d.A. la composizione del portafoglio sulla base di analisi di alcuni consulenti finanziari, con proposte alternative di investimento finanziario maggiormente redditizie. L'analisi non ha avuto attuazione ed è stata posticipata, per una prudente valutazione del C.d.A., alla conclusione degli ingenti investimenti programmati per l'esercizio 2022 a seguito dell'esatta quantificazione della giacenza residua.	30%	5%	30%	5%
8	Ottenimento della variante urbanistica al P.P. funzionale alla realizzazione di un ingresso autonomo al padiglione 3, sulla strada-fronte Ikea, necessaria per il progetto di controllo accessi.	10%	Ancora una volta l'emergenza covid ha rallentato la procedura per l'ottenimento del <b>rilascio permesso a costruire (strada MARR)</b> . Sono però stati fatti importanti passi avanti dal punto di vista progettuale ed autorizzativo. Il progetto della variante è stato concordato con i tecnici comunali ed è pronto per essere consegnato agli uffici preposti del Comune. Si confida così di ottenere i permessi a costruire a cavallo tra i mesi di settembre ed ottobre. Nel contempo si procederà alla gara per la realizzazione dell'opera che dovrebbe essere conclusa nei primi mesi del 2022. Visto il legame logistico con il progetto del controllo accessi, si specifica che i tempi di completamento della variante urbanistica sono sufficientemente in linea con il completamento del "controllo accessi".	40%	4%	90%	9%
9	Progetto aggregazione Regione E.R. (Bologna, Parma, Rimini, Cesena)	10%	Nel mese di luglio 2021 i quattro Centri della Regione E.R. hanno sottoscritto un nuovo protocollo di intesa (con scadenza al 30.6.2022) per la realizzazione di un processo di integrazione societaria. Per effetto dello svolgimento delle elezioni amministrative nei Comuni di Bologna e Rimini le attività di verifica sono state sospese e riattivate nei primi mesi del 2022; in tale sede la nuova amministrazione comunale di Bologna ha comunicato che sta valutando un diverso utilizzo degli assets di CAAB pertanto allo stato attuale le Società di Parma - Rimini e Cesena stanno verificando la sussistenza delle condizioni per un'aggregazione senza la Società di Bologna. Si è parallelamente concretizzata l'adesione di tutte e quattro le società ad un Contratto di Rete denominata "Emilia Romagna Mercati RETE D'IMPRESE" sottoscritto nel mese settembre 2021 per lo svolgimento di attività comuni di natura imprenditoriale. In articolare le quattro Società, attraverso la rete, hanno attivamente partecipato a due missioni ad Expo Dubai nel mese di dicembre 2021 e gennaio 2022 creando rapporti di natura commerciale per l'esportazione di prodotti ortofrutticoli negli Emirati Arabi ed in Oman	0%	0%	80%	8%
<b>TOTALE</b>		<b>100%</b>			<b>42%</b>		<b>67%</b>

## **9. VALUTAZIONE DEL RISCHIO DI CRISI AZIENDALE AL 31/12/2021**

La Società ha condotto la misurazione del rischio di crisi aziendale utilizzando gli strumenti di valutazione indicati al paragrafo 2 del Programma elaborato ai sensi dell'art. 6, Co. 2, d.lgs. 175/2016 e verificando l'eventuale sussistenza di profili di rischio di crisi aziendale in base al Programma medesimo. Dall'utilizzo degli strumenti utilizzati (indicatori) esposti nel paragrafo 2 del Programma sono emerse considerazioni che non rilevano situazioni allarmanti.

Pertanto in ordine alla Valutazione del rischio di crisi aziendale ex art D. Lgs. 175/2016, non si segnalano situazioni di superamento dei parametri fisiologici di "normale" andamento, tali da ingenerare un rischio di potenziale compromissione dell'equilibrio economico, finanziario e patrimoniale della Società.

Con riferimento all'evoluzione prevedibile della gestione ed al mantenimento della continuità aziendale si dà atto che il Bilancio di Previsione 2021 approvato dai Soci in data 1° dicembre 2020 prevede il conseguimento di un utile di esercizio e ricavi da locazione in linea con quelli dell'esercizio precedente, se non in moderata crescita, così come il regolare assolvimento degli investimenti programmati e degli impegni assunti.

La diffusione del COVID-19 e le conseguenti misure restrittive per il suo contenimento poste in essere dalle Autorità Pubbliche sull'intero territorio nazionale dal mese di febbraio 2020 ed ancora parzialmente in essere alla data di redazione della presente relazione hanno portato ripercussioni, dirette e indirette, sull'attività economica generale e hanno creato un contesto di generale incertezza, la cui evoluzione ed i relativi effetti non risultano ancora prevedibili.

L'attività di commercio all'ingrosso di prodotti ortofrutticoli, pesce e altri generi alimentari, così come le attività di logistica condotte dalle imprese operanti nel Centro Agroalimentare Riminese non sono mai state interrotte in quanto tra quelle normativamente ritenute essenziali per la popolazione.

La Società si è prontamente adeguata alle misure di prevenzione e sicurezza previste dalle disposizioni normative nel tempo emanate dal Governo e dalla Regione Emilia Romagna per evitare ogni possibilità di contagio e le operazioni di vendita non hanno subito interruzioni o rallentamenti né perdite sui quantitativi di merci mediamente trattati nel medesimo periodo dell'esercizio precedente.

Nonostante la forte incertezza che caratterizzerà il mercato nazionale ed internazionale nei prossimi mesi, ed in particolare quello di riferimento della clientela della Società, costituito prevalentemente dal territorio provinciale di Rimini a forte vocazione turistica, in base alle valutazioni effettuate sul prevedibile andamento economico e finanziario, si ritiene che le attività della filiera alimentare e logistica continueranno ad operare regolarmente e conseguentemente a mantenere i propri impegni economici assunti con la Società relativamente al pagamento dei canoni di locazione.

## **10. CONCLUSIONI**

I risultati dell'attività di monitoraggio condotta in funzione degli adempimenti prescritti ex art. 6, co. 2 e 14, co. 2, 3, 4, 5 del d.lgs. 175/2016 inducono l'organo amministrativo a ritenere che il rischio di crisi aziendale relativo alla Società sia da escludere.

## **C. STRUMENTI INTEGRATIVI DI GOVERNO SOCIETARIO.**

Ai sensi dell'art. 6, co. 3 del d.lgs. 175/2016:



*“Fatte salve le funzioni degli organi di controllo previsti a norma di legge e di statuto, le società a controllo pubblico valutano l’opportunità di integrare, in considerazione delle dimensioni e delle caratteristiche organizzative nonché dell’attività svolta, gli strumenti di governo societario con i seguenti:*

*a) regolamenti interni volti a garantire la conformità dell’attività della società alle norme di tutela della concorrenza, comprese quelle in materia di concorrenza sleale, nonché alle norme di tutela della proprietà industriale o intellettuale,*

*b) un ufficio di controllo interno strutturato secondo criteri di adeguatezza rispetto alla dimensione e alla complessità dell’impresa sociale, che collabora con l’organo di controllo statutario, riscontrando tempestivamente le richieste da questo provenienti, e trasmette periodicamente all’organo di controllo statutario relazioni sulla regolarità e l’efficienza della gestione,*

*c) codici di condotta propri, o adesione ai codici di condotta collettivi aventi a oggetto la disciplina dei comportamenti imprenditoriali nei confronti di consumatori, utenti, dipendenti e collaboratori, nonché altri portatori di legittimi interessi coinvolti nell’attività della società;*

*d) programmi di responsabilità sociale dell’impresa, in conformità alle raccomandazioni della Commissione dell’Unione Europea.”*

In base al co. 4:

*“Gli strumenti eventualmente adottati ai sensi del comma 3 sono indicati nella relazione sul governo societario che le società controllate predispongono annualmente, a chiusura dell’esercizio sociale e pubblicano contestualmente al bilancio di esercizio”.*

In base al Co. 5:

*“Qualora le società a controllo pubblico non integrino gli strumenti di governo societario con quel/i di cui al comma 3, danno conto delle ragioni all’interno della relazione di cui al comma 4”.*

Si ritiene necessario meglio definire la portata degli strumenti dell’art. 6 comma 3 del Tuspp. Va constatato che gli “strumenti” elencati nel comma terzo dell’art. 6, in realtà, si riferiscono più propriamente al sistema dei controlli interni che a quello dell’amministrazione in senso stretto. Occorre infatti evidenziare che la norma in questione permette alle società a controllo pubblico di istituire un ufficio di controllo interno; quest’ultimo – da un lato – deve cooperare con l’organo statutario di controllo, ossia con il collegio sindacale, rispondendo tempestivamente alle sue richieste, e – dall’altro lato – deve svolgere la verifica sulla regolarità e sull’efficienza della gestione, provvedendo alla redazione periodica di apposite relazioni indirizzate allo stesso collegio sindacale. L’istituzione dell’ufficio di controllo interno, tuttavia, non può determinare la riduzione delle funzioni del collegio sindacale, che, ai sensi dell’art. 2403 c.c., vigila sull’osservanza della legge e dello statuto, 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. L’ufficio in questione, dunque, può fungere innanzitutto da supporto al collegio sindacale e – come si desume dal testo della disposizione in commento – deve concentrarsi sulla verifica della regolarità e dell’efficienza della gestione. Alla luce del testo e della ratio della lettera b) del comma 3 dell’art. 6 del Tuspp, emerge che le funzioni dell’ufficio di controllo hanno innanzitutto carattere ausiliario e di sostegno di quelle attribuite al collegio sindacale. Tale strumentalità investe l’insieme delle competenze demandate all’organo statutario di controllo, tanto che l’ufficio in questione ne diviene un preminente interlocutore. La necessità di una competenza propria dell’ufficio summenzionato può ricavarsi dalla medesima lett. b), ove è testualmente stabilito che esso “trasmette all’organo di controllo statutario relazioni sulla regolarità e l’efficienza della gestione”. Da tale espressione si evince che la competenza dell’ufficio dovrebbe essere caratterizzata primariamente dall’obbligatoria redazione di relazioni per il collegio sindacale con riferimento principale alla regolarità e all’efficienza della gestione, che afferiscono ai principi di corretta amministrazione. Il controllo esercitato dall’ufficio, dovrebbe concentrarsi anche sull’efficienza, menzionata nella lettera b), che va però intesa in senso ampio, così da includere efficacia ed economicità; si tratterebbe dunque del controllo di gestione, che – appunto – mira ad accertare l’efficacia, l’efficienza e l’economicità al fine di ottimizzare – anche mediante tempestivi interventi di correzione – il rapporto tra costi e risultati. In breve, l’art. 6 costituisce il fondamento normativo della legittimità dell’audit

interno, che ha lo scopo di assicurare l'efficienza e l'efficacia della gestione, la coerenza dei processi decisionali con gli obiettivi strategici, l'osservanza della legge e delle norme statutarie. L'ufficio deve perciò disporre di poteri di verifica sia mediante controlli diretti presso le unità operative sia mediante l'analisi di dati e informazioni provenienti dalle stesse unità in modo costante. Tali verifiche devono tuttavia inserirsi in un piano coordinato dei controlli, che investirebbero anche il reale rispetto delle disposizioni interne concernenti i processi produttivi e decisionali. L'esito di tale attività è rappresentato dalle relazioni trasmesse al collegio sindacale.

L'adozione di un ufficio per il controllo interno, secondo quanto desumibile dalle prime interpretazioni sopra riportate, è funzionale alle dimensioni dell'attività sociale e deve essere adeguatamente proporzionato alle relative esigenze informative.

Per Carr, l'attività è caratterizzata dalle concessioni in affitto di alcuni padiglioni esterni alla struttura centrale, quest'ultima dedicata a mettere a disposizione spazi e strutture attrezzate a chi vuole impiantare la propria attività di imprese. Nella struttura centrale viene svolta il mercato pubblico all'ingrosso di prodotti ortofrutticoli, un padiglione è dedicato al commercio di prodotti ittici e alla logistica, ed un padiglione per le forniture alberghiere (Cash & Carry e piattaforma logistica), un Centro direzionale servizi. Per lo svolgimento di tali attività l'organigramma prevede sette unità di lavoratori dipendenti.

Le informazioni gestionali sono gestite dal neominato direttore generale che assolve le funzioni su indicate. La costituzione di un ufficio di controllo separato ed autonomo dagli uffici amministrativi e dalla direzione generale appare sovrabbondante e dai costi di funzionamento non facilmente giustificabili, nella considerazione che come verrà infra indicato, la società dispone anche di altri organi di controllo quali RPCT e ODV.

Tutela della concorrenza e sistemi di controllo: Nel dettaglio, come si è sopra accennato, la lettera a) del comma 3 dell'art. 6 prevede l'integrazione degli strumenti di governo societario con regolamenti interni volti a garantire la conformità delle attività alle norme sulla concorrenza. Ciò evoca l'adozione dei cosiddetti programmi di antitrust compliance, che promuovono e rafforzano il rispetto della citata normativa da parte della società. A tal riguardo si vedano le azioni compiute riportate nel prospetto che segue.

Nella seguente tabella si indicano gli strumenti integrativi di governo societario:

Riferimenti normativi	Oggetto	Strumenti adottati	Motivi della mancata integrazione
Art. 6 comma 3 lett. a)	Regolamenti interni	<p>La Società ha adottato</p> <p><i>Governance della compliance alla normativa delle società a controllo pubblico</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- regolamento per l'acquisto di beni, servizi e lavori;</li> <li>- regolamento acquisti in economia (allegato al regolamento di cui al precedente);</li> <li>- regolamento per il conferimento degli incarichi di collaborazione e consulenza, il reclutamento e le progressioni del personale</li> </ul> <p><i>Governance per la tutela della concorrenza</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- regolamento mercato ittico;</li> <li>- regolamento mercato orto frutticolo</li> </ul>	

Art. 6 comma 3 lett. b)	Ufficio di controllo		si veda sopra
Art. 6 comma 3 lett. c)	Codice di condotta	La Società ha adottato (- Modello di organizzazione e gestione ex D.Lgs. 231/2001; - Codice Etico; - Piano di prevenzione della corruzione e della trasparenza ex L. 190/2012;	
Art. 6 comma 3 lett. d)	Programmi di responsabilità sociale	La Società non ha adottato programmi di responsabilità sociale	Non si ritiene necessario adottare ulteriori strumenti integrativi

Rimini, li 29 marzo 2022

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione  
(Giovanni Indino)