

CENTRO AGRO-ALIMENTARE TORINO S.C.P.A.**Bilancio di esercizio al 31/12/2020**

Dati Anagrafici	
Sede in	GRUGLIASCO
Codice Fiscale	05841010019
Numero Rea	TORINO 739122
P.I.	05841010019
Capitale Sociale Euro	34.350.763,89 i.v.
Forma Giuridica	SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI
Settore di attività prevalente (ATECO)	829930
Società in liquidazione	no
Società con Socio Unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	
Appartenenza a un gruppo	no
Denominazione della società capogruppo	
Paese della capogruppo	
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative	

Gli importi presenti sono espressi in Euro

Bilancio al 31/12/2020**STATO PATRIMONIALE**

ATTIVO	31/12/2020	31/12/2019
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	0	0
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) Costi di impianto e di ampliamento	0	292
3) Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	2.517	1.764
7) Altre	10.010	14.040
Totale immobilizzazioni immateriali	12.527	16.096
II - Immobilizzazioni materiali		
1) Terreni e fabbricati	34.106.916	34.837.260
2) Impianti e macchinario	187.083	198.076
3) Attrezzature industriali e commerciali	914	2.695
4) Altri beni	31.278	30.265
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	0	17.737
Totale immobilizzazioni materiali	34.326.191	35.086.033
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) Partecipazioni in		
d-bis) Altre imprese	1.500	1.500
Totale partecipazioni (1)	1.500	1.500
Totale immobilizzazioni finanziarie (III)	1.500	1.500
Totale immobilizzazioni (B)	34.340.218	35.103.629
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I) Rimanenze		
1) Materie prime, sussidiarie e di consumo	20.512	20.697
Totale rimanenze	20.512	20.697
II) Crediti		
1) Verso clienti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	692.886	601.835
Totale crediti verso clienti	692.886	601.835
5-bis) Crediti tributari		
Esigibili entro l'esercizio successivo	94.278	123.829
Esigibili oltre l'esercizio successivo	742.865	742.865
Totale crediti tributari	837.143	866.694
5-quater) Verso altri		
Esigibili entro l'esercizio successivo	3.281	2.243
Esigibili oltre l'esercizio successivo	200	200
Totale crediti verso altri	3.481	2.443
Totale crediti	1.533.510	1.470.972
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
IV - Disponibilità liquide		
1) Depositi bancari e postali	5.431.852	4.785.400
3) Danaro e valori in cassa	13.697	14.848

Totale disponibilità liquide	5.445.549	4.800.248
Totale attivo circolante (C)	6.999.571	6.291.917
D) RATEI E RISCONTI	34.041	144.324
TOTALE ATTIVO	41.373.830	41.539.870

STATO PATRIMONIALE

PASSIVO	31/12/2020	31/12/2019
A) PATRIMONIO NETTO		
I - Capitale	34.350.764	34.350.764
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	12.353	9.120
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva da riduzione capitale sociale	54.403	54.403
Totale altre riserve	54.403	54.403
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-363.196	-424.618
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	82.266	64.655
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto	34.136.590	34.054.324
B) FONDI PER RISCHI E ONERI		
4) Altri	2.374.527	1.854.205
Totale fondi per rischi e oneri (B)	2.374.527	1.854.205
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	204.553	176.362
D) DEBITI		
4) Debiti verso banche		
Esigibili entro l'esercizio successivo	602.463	587.679
Esigibili oltre l'esercizio successivo	1.899.857	2.502.320
Totale debiti verso banche (4)	2.502.320	3.089.999
7) Debiti verso fornitori		
Esigibili entro l'esercizio successivo	830.076	1.164.860
Totale debiti verso fornitori (7)	830.076	1.164.860
12) Debiti tributari		
Esigibili entro l'esercizio successivo	31.421	29.632
Totale debiti tributari (12)	31.421	29.632
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
Esigibili entro l'esercizio successivo	29.295	28.065
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale (13)	29.295	28.065
14) Altri debiti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	276.266	252.357
Esigibili oltre l'esercizio successivo	894.453	776.975
Totale altri debiti (14)	1.170.719	1.029.332
Totale debiti (D)	4.563.831	5.341.888
E) RATEI E RISCONTI	94.329	113.091
TOTALE PASSIVO	41.373.830	41.539.870

CONTO ECONOMICO

	31/12/2020	31/12/2019
A) VALORE DELLA PRODUZIONE:		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	5.831.754	5.853.291
5) Altri ricavi e proventi		
Contributi in conto esercizio	17.609	500
Altri	1.124.917	1.174.059
Totale altri ricavi e proventi	1.142.526	1.174.559
Totale valore della produzione	6.974.280	7.027.850
B) COSTI DELLA PRODUZIONE:		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	56.658	44.742
7) Per servizi	4.058.081	4.019.884
8) Per godimento di beni di terzi	6.661	10.039
9) Per il personale:		
a) Salari e stipendi	491.154	447.945
b) Oneri sociali	157.847	146.615
c) Trattamento di fine rapporto	28.641	27.198
e) Altri costi	6.749	2.045
Totale costi per il personale	684.391	623.803
10) Ammortamenti e svalutazioni:		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	5.513	6.622
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.046.534	1.037.663
d) Svalutazione crediti attivo circolante e disponibilità liquide	90.300	9.432
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.142.347	1.053.717
11) Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	185	26
12) Accantonamenti per rischi	590.081	815.479
14) Oneri diversi di gestione	204.411	255.024
Totale costi della produzione	6.742.815	6.822.714
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	231.465	205.136
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:		
16) Altri proventi finanziari:		
d) Proventi diversi dai precedenti		
Altri	8.624	26.269
Totale proventi diversi dai precedenti	8.624	26.269
Totale altri proventi finanziari	8.624	26.269
17) Interessi e altri oneri finanziari		
Altri	74.844	94.553
Totale interessi e altri oneri finanziari	74.844	94.553
Totale proventi e oneri finanziari (C) (15+16-17+-17-bis)	-66.220	-68.284
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE:		
Totale rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18-19)	0	0
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-C+-D)	165.245	136.852
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
Imposte correnti	82.979	72.197
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	82.979	72.197
21) UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	82.266	64.655

**RENDICONTO FINANZIARIO
(FLUSSO REDDITUALE CON METODO INDIRETTO)**

	31/12/2020	31/12/2019
A. Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	82.266	64.655
Imposte sul reddito	82.979	72.197
Interessi passivi/(attivi)	66.220	68.284
(Dividendi)	0	0
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0	0
1. Utile / (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	231.465	205.136
<i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>		
Accantonamenti ai fondi	590.081	815.479
Ammortamenti delle immobilizzazioni	1.052.047	1.044.285
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	0
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazioni monetarie	0	0
Altre rettifiche in aumento / (in diminuzione) per elementi non monetari	90.300	9.432
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	1.732.428	1.869.196
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	1.963.893	2.074.332
<i>Variazioni del capitale circolante netto</i>		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	185	26
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(181.351)	65.239
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(334.784)	67.566
Decremento/(Incremento) ratei e risconti attivi	110.283	(6.753)
Incremento/(Decremento) ratei e risconti passivi	(18.762)	1.838
Altri decrementi / (Altri incrementi) del capitale circolante netto	89.940	(913.742)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(334.489)	(785.826)
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	1.629.404	1.288.506
<i>Altre rettifiche</i>		
Interessi incassati/(pagati)	(66.220)	(68.284)
(Imposte sul reddito pagate)	0	0
Dividendi incassati	0	0
(Utilizzo dei fondi)	(41.568)	(183.378)
Altri incassi/(pagamenti)	0	0
Totale altre rettifiche	(107.788)	(251.662)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	1.521.616	1.036.844
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
<i>Immobilizzazioni materiali</i>		
(Investimenti)	(286.692)	(175.373)
Disinvestimenti	0	0
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>		
(Investimenti)	(1.944)	(10.151)
Disinvestimenti	0	0
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>		
(Investimenti)	0	(500)

Disinvestimenti	0	0
<i>Attività finanziarie non immobilizzate</i>		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0
(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)	0	0
Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide	0	0
Flusso finanziario dell'attività d'investimento (B)	(288.636)	(186.024)
C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
<i>Mezzi di terzi</i>		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	14.784	14.421
Accensione finanziamenti	0	0
(Rimborso finanziamenti)	(602.463)	(587.679)
<i>Mezzi propri</i>		
Aumento di capitale a pagamento	0	0
(Rimborso di capitale)	0	(2)
Cessione (Acquisto) di azioni proprie	0	0
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	0	0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(587.679)	(573.260)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	645.301	277.560
Effetto cambi sulle disponibilità liquide	0	0
Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio		
Depositi bancari e postali	4.785.400	4.506.794
Assegni	0	0
Denaro e valori in cassa	14.848	15.894
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	4.800.248	4.522.688
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	5.431.852	4.785.400
Assegni	0	0
Denaro e valori in cassa	13.697	14.848
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	5.445.549	4.800.248
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0

Nota Integrativa al bilancio di esercizio al 31/12/2020

PREMESSA

Il bilancio chiuso al **31/12/2020** costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal rendiconto finanziario e dalla nota integrativa, è stato redatto in conformità alle norme disposte dal Decreto Legislativo 9 aprile 1991, n. 127, integrato dalle modifiche introdotte dal Decreto Legislativo 17 gennaio 2003, n. 6 e dal Decreto Legislativo 18 agosto 2015, n. 139, e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della Società ed il risultato economico dell'esercizio.

Il presente bilancio è inoltre corredato dalla Relazione sulla Gestione precedentemente esposta.

Gli schemi di bilancio sono redatti in conformità alle disposizioni degli art. 2423 ter, 2424, 2424 bis, 2425, 2425 bis, 2425 ter del Codice Civile. I valori esposti sono espressi in unità di Euro.

La nota integrativa contiene le informazioni richieste dagli art. 2427 e 2427 bis del Codice Civile.

I valori esposti sono espressi in migliaia di Euro, se non diversamente specificato nel commento della rispettiva voce di bilancio.

Le voci non espressamente riportate negli schemi si intendono a saldo zero, sia nel bilancio dell'esercizio in chiusura, sia in quello precedente.

PRINCIPI DI REDAZIONE E DI VALUTAZIONE

Il bilancio d'esercizio al **31/12/2020** è stato redatto in conformità alla normativa del Codice Civile, interpretata ed integrata dai principi contabili elaborati e revisionati dall'Organismo Italiano di Contabilità ("OIC").

Come previsto dagli art. 2423 e 2423 bis del Codice Civile, il bilancio d'esercizio è stato redatto nella prospettiva della continuazione dell'attività, secondo i principi generali della prudenza, della competenza e della rilevanza, nonché tenendo conto della prevalenza della sostanza dell'operazione o del contratto.

I criteri applicati nella valutazione delle voci del bilancio e nelle rettifiche di valore sono rimasti costanti rispetto all'esercizio precedente e conformi alle disposizioni del Codice Civile, principalmente contenuti nell'art. 2426, anche seguito dell'emanazione da parte dell'Organismo Italiano di Contabilità ("OIC") degli emendamenti ai principi contabili applicati a partire dal 1 gennaio 2016.

Prospettiva della continuità aziendale

Per quanto concerne tale principio, la valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata nella prospettiva della continuità aziendale e quindi tenendo conto del fatto che l'azienda costituisce un complesso economico funzionante, destinato, almeno per un prevedibile arco di tempo futuro (12 mesi dalla data di riferimento di chiusura del bilancio), alla produzione di reddito.

Nella valutazione prospettica circa il presupposto della continuità aziendale, non sono emerse significative incertezze.

CASI ECCEZIONALI EX ART. 2423, QUINTO COMMA DEL CODICE CIVILE

Non si sono verificati eventi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art.2423, quinto comma del Codice Civile.

CAMBIAMENTI DI PRINCIPI CONTABILI

Non si sono verificati cambiamenti di principi contabili nell'esercizio.

CORREZIONE DI ERRORI RILEVANTI

Non sono emersi nell'esercizio errori rilevanti commessi in esercizi precedenti.

PROBLEMATICHE DI COMPARABILITÀ E ADATTAMENTO

Non ci sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadano sotto più voci dello schema di bilancio.

CRITERI DI VALUTAZIONE APPLICATI

Vengono di seguito illustrati i più significativi criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio in commento.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte, nel limite del valore recuperabile, al costo di acquisto o di produzione interna, inclusi tutti gli oneri accessori di diretta imputazione, e sono sistematicamente ammortizzate in quote costanti in relazione alla residua possibilità di utilizzazione del bene.

Per i beni acquistati da terzi, il costo di acquisto è rappresentato dal prezzo pagato, aumentato degli oneri accessori sostenuti fino alla data in cui il bene può essere utilizzato.

Nel caso di cespiti acquisiti mediante conferimento o incorporazione, il bene viene iscritto in bilancio al valore di apporto stabilito negli atti sulla base delle risultanze peritali.

Per i beni realizzati in economia, il costo di produzione comprende tutti i costi direttamente imputabili al bene, nonché i costi generali di produzione, per la quota ragionevolmente imputabile al cespite, relativi al periodo di fabbricazione e fino al momento in cui il cespite è pronto per l'uso.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono rilevate alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi ai beni acquisiti e sono iscritte, nel limite del valore recuperabile, al costo di acquisto o di produzione al netto dei relativi fondi di ammortamento, inclusi tutti i costi e gli oneri accessori di diretta imputazione, dei costi indiretti inerenti la produzione interna, nonché degli oneri relativi al finanziamento della fabbricazione interna sostenuti nel periodo di fabbricazione e fino al momento nel quale il bene può essere utilizzato.

Per i beni acquistati da terzi, il costo di acquisto è rappresentato dal prezzo pagato, aumentato degli oneri accessori sostenuti fino alla data in cui il bene può essere utilizzato.

Nel caso di cespiti acquisiti mediante conferimento o incorporazione, il bene viene iscritto in bilancio al valore di apporto stabilito negli atti sulla base delle risultanze peritali.

Per i beni costruiti in economia, il costo di produzione comprende tutti i costi direttamente imputabili al bene, nonché i costi generali di produzione, per la quota ragionevolmente imputabile al cespite, relativi al periodo di fabbricazione e fino al momento in cui il cespite è pronto per l'uso.

I costi di manutenzione ordinaria sono rilevati a conto economico nell'esercizio in cui sono sostenuti.

I costi sostenuti per migliorie e spese incrementative, inclusi i costi di manutenzione straordinaria, così come i costi per migliorie su beni di terzi separabili dai beni stessi, che producono un aumento significativo e misurabile di capacità, di produttività o di sicurezza dei cespiti ovvero ne prolunghino la vita utile, rientrano tra i costi capitalizzabili e sono imputati ad incremento del valore dei beni cui si riferiscono, nei limiti del valore recuperabile del bene stesso.

Il valore dei cespiti comprende i costi derivanti dall'esercizio di opzioni di riscatto di beni precedentemente posseduti in leasing.

Immobilizzazioni finanziarie ed attività finanziarie non immobilizzate

Partecipazioni

Rappresentano investimenti nel capitale di altre imprese e consistono in partecipazioni in imprese controllate e collegate, così come definite dall'art. 2359 del Codice Civile, nonché da partecipazioni in imprese controllanti, in imprese sottoposte al controllo delle controllanti ed in altre imprese.

Esse sono valutate con il criterio del costo, rappresentato dal prezzo di acquisto, dalle somme versate per la sottoscrizione o dal valore attribuito ai beni conferiti, comprensivi di oneri accessori.

Le partecipazioni, qualora destinate a permanere durevolmente nel patrimonio della società, sono iscritte in bilancio tra le immobilizzazioni finanziarie.

Le partecipazioni sono sottoposte a verifica al fine di accertare le condizioni economico-patrimoniali delle società partecipate. Tali analisi sono determinate essenzialmente sulla base dei patrimoni netti delle partecipate desumibili dall'ultimo bilancio redatto secondo i principi contabili italiani.

Se dal confronto tra il costo e la corrispondente frazione di patrimonio netto emerge una perdita durevole di valore viene effettuata la svalutazione; di norma il costo viene ridotto nel caso in cui le partecipate abbiano conseguito perdite o abbiano altrimenti manifestato perdite nel loro valore e non siano prevedibili nell'immediato futuro utili o altri favorevoli eventi di entità tale da assorbire le perdite.

Il valore originario viene ripristinato negli esercizi successivi se vengono meno i motivi che ne hanno determinato la svalutazione effettuata.

Le partecipazioni che non costituiscono immobilizzazioni sono iscritte al minor valore tra il costo di acquisto e il valore di presunto realizzo desunto dall'andamento del mercato.

Rimanenze

Le rimanenze sono rilevate alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi ai beni acquisiti e sono iscritte al minore tra il costo di acquisto o di produzione ed il valore di presumibile realizzo desumibile dall'andamento del mercato.

Il costo di acquisto comprende gli oneri accessori e gli altri costi direttamente attribuibili ai beni acquistati ed è rettificato

da sconti e abbuoni. Il costo di produzione comprende i costi direttamente attribuibili e la quota ragionevolmente imputabile dei costi indiretti di produzione, sostenuti nelle varie fasi di trasformazione industriale, tenendo conto della normale capacità produttiva della società.

In particolare, i metodi di determinazione del costo delle diverse tipologie di rimanenze sono i seguenti: il magazzino delle materie prime, sussidiarie e di consumo è valutato con il metodo LIFO.

Crediti

I crediti sono classificati nell'attivo immobilizzato ovvero nell'attivo circolante sulla base della destinazione / origine degli stessi rispetto all'attività ordinaria, e sono iscritti al valore di presunto realizzo.

La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della

scadenza originaria, della realistica capacità del debitore di adempiere all'obbligazione nei termini contrattuali e dell'orizzonte temporale in cui, ragionevolmente, si ritiene di poter esigere il credito.

I crediti ai sensi dell'art. 2426, comma 1 numero 8 del Codice Civile sono rilevati secondo il criterio del costo ammortizzato, ad eccezione dei crediti per i quali gli effetti dell'applicazione del costo ammortizzato, ai sensi dell'art. 2423 comma 4 del Codice Civile, sono irrilevanti (scadenza inferiore ai 12 mesi).

Per il principio di rilevanza già richiamato, non sono stati attualizzati i crediti nel caso in cui il tasso d'interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non sia significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

Si è inoltre tenuto conto del '*fattore temporale*' di cui all'art. 2426, comma 1 numero 8, operando l'attualizzazione dei crediti scadenti oltre i 12 mesi nel caso di differenza significativa tra tasso di interesse effettivo e tasso di mercato.

I crediti per i quali non è stato applicato il criterio del costo ammortizzato sono stati rilevati al valore di presumibile realizzo.

I crediti, indipendentemente dall'applicazione o meno del costo ammortizzato, sono rappresentati in bilancio al netto dell'iscrizione di un fondo svalutazione a copertura dei crediti ritenuti inesigibili, nonché del generico rischio relativo ai rimanenti crediti, basato su stime effettuate sulla base dell'esperienza passata, dell'andamento degli indici di anzianità dei crediti scaduti, della situazione economica generale, di settore e di rischio paese, nonché sui fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che hanno riflessi sui valori alla data del bilancio.

Per i crediti assistiti da garanzie si è tenuto conto degli effetti relativi all'escussione delle garanzie, e per i crediti assicurati si è tenuto conto solo della quota non coperta dall'assicurazione.

Inoltre, è stato operato uno stanziamento in uno specifico fondo rischi con riferimento alla stima, basata sull'esperienza e su ogni altro elemento utile, di resi di merci o prodotti da parte dei clienti e di sconti e abbuoni che si presume verranno concessi al momento dell'incasso.

La società si è avvalsa della facoltà prevista dall'OIC 15 di non applicare il criterio del costo ammortizzato e dell'attualizzazione per i crediti iscritti in bilancio al 31 dicembre 2015, e pertanto tali criteri sono stati applicati esclusivamente ai crediti rilevati a partire dal 1 gennaio 2016. Tali crediti sono valutati al valore di presumibile realizzo.

La voce '*Crediti tributari*' accoglie gli importi certi e determinati derivanti da crediti per i quali sia sorto un diritto di realizzo tramite rimborso o in compensazione.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate secondo i seguenti criteri:

- * i depositi bancari, i depositi postali e gli assegni (di conto corrente, circolari e assimilati), costituendo crediti, sono valutati secondo il principio generale del presumibile valore di realizzo. Tale valore, normalmente, coincide con il valore nominale, mentre nelle situazioni di difficile esigibilità è esposto lo stimato valore netto di realizzo;
- * il denaro ed i valori bollati in cassa sono valutati al valore nominale;
- * le disponibilità in valuta estera sono valutate al cambio in vigore alla data di chiusura dell'esercizio.

Ratei e risconti

I ratei ed i risconti sono determinati per definire la corretta competenza dei costi e dei ricavi cui si riferiscono.

I ratei costituiscono la contropartita numeraria dell'accertamento di costi e di ricavi di competenza dell'esercizio per i quali non si sono ancora verificate le corrispondenti variazioni di disponibilità monetarie o di crediti e debiti.

I risconti rappresentano la contropartita di porzioni di costi e di ricavi non imputabili al risultato economico dell'esercizio relativo al periodo nel corso del quale si è avuta la corrispondente variazione monetaria o di crediti e debiti.

I criteri di misurazione adottati costituiscono l'applicazione del generale principio di correlazione dei costi e dei ricavi in ragione di esercizio.

I ratei attivi pluriennali sono iscritti in base al presumibile valore di realizzo. Eventuali perdite di valore sono state rilevate a conto economico nella voce B.10.d Svalutazioni di crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide.

Per i risconti attivi pluriennali la società valuta il futuro beneficio economico correlato ai costi differiti. Se tale beneficio è inferiore rispetto alla quota riscontata tale differenza è rilevata a conto economico nella voce B.10.d Svalutazioni di crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide.

Fondi per rischi ed oneri

I fondi per rischi rappresentano le passività connesse a situazioni esistenti alla data di bilancio, ma il cui verificarsi è solo probabile.

I fondi per oneri rappresentano passività certe, correlate a componenti negativi di reddito di competenza dell'esercizio, ma che avranno manifestazione numeraria nell'esercizio successivo.

Il processo di stima è operato e/o adeguato alla data di chiusura del bilancio sulla base dell'esperienza passata e di ogni elemento utile a disposizione.

In conformità con l'OIC 31 par.19, dovendo prevalere il criterio di classificazione per natura dei costi, gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri sono iscritti tra le voci dell'attività gestionale a cui si riferisce l'operazione (caratteristica, accessoria o finanziaria).

Fondi per imposte, anche differite

Accoglie le passività per imposte probabili, derivanti da accertamenti non definitivi e contenziosi in corso, e le passività per imposte differite determinate in base alle differenze temporanee imponibili, applicando l'aliquota stimata in vigore al momento in cui si ritiene tali differenze si riverseranno.

Il fondo per imposte differite, ove presente, accoglie, ai sensi dell'OIC 25 par. da 53 a 85, anche le imposte differite derivanti da operazioni straordinarie, rivalutazione di attività, riserve in sospensione d'imposta che non sono transitate dal conto economico ovvero dal patrimonio netto.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente e corrisponde all'effettivo impegno della Società nei confronti dei singoli dipendenti alla data di chiusura del bilancio, dedotte le anticipazioni corrisposte.

Debiti

I debiti ai sensi dell'art. 2426, comma 1 numero 8 del Codice Civile sono rilevati secondo il criterio del costo ammortizzato, ad eccezione dei debiti per i quali gli effetti dell'applicazione del costo ammortizzato, ai sensi dell'art. 2423 comma 4 del Codice Civile, sono irrilevanti (scadenza inferiore ai 12 mesi).

Per il principio di rilevanza già richiamato, non sono stati attualizzati i debiti nel caso in cui il tasso d'interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non sia significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato. Si è inoltre tenuto conto del 'fattore temporale' di cui all'art. 2426, comma 1 numero 8, operando l'attualizzazione dei debiti scadenti oltre i 12 mesi nel caso di differenza significativa tra tasso di interesse effettivo e tasso di mercato.

I debiti per i quali non è stato applicato il criterio del costo ammortizzato sono stati rilevati al valore nominale. La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria.

I debiti originati da acquisizioni di beni sono iscritti al momento in cui sono trasferiti i rischi, gli oneri e i benefici; quelli relativi ai servizi sono rilevati al momento di effettuazione della prestazione; quelli finanziari e di altra natura al momento in cui scaturisce l'obbligazione verso la controparte.

I debiti tributari accolgono le passività per imposte certe e determinate, nonché le ritenute operate quale sostituto, e non ancora versate alla data del bilancio, e, ove la compensazione è ammessa, sono iscritti al netto di acconti, ritenute d'acconto e crediti d'imposta.

La società si è avvalsa della facoltà prevista dall' OIC 19 di non applicare il criterio del costo ammortizzato e dell'attualizzazione per i debiti iscritti in bilancio al 31 dicembre 2015, e pertanto tali criteri sono stati applicati esclusivamente ai debiti rilevati a partire dal 1 gennaio 2016. Tali debiti sono valutati al valore nominale.

Ricavi

I ricavi delle vendite e delle prestazioni vengono rilevati secondo il principio della competenza e sono contabilizzati al netto delle poste rettificative quali resi, sconti, abbuoni, premi, nonché delle imposte direttamente connesse alla vendita e di eventuali variazioni di stima. In particolare:

- * i ricavi per la vendita dei prodotti sono riconosciuti al momento del passaggio dei rischi sulla proprietà che generalmente coincide con la spedizione o l'arrivo a destinazione;
- * i ricavi per prestazioni di servizi sono riconosciuti al momento dell'ultimazione dei servizi o in modo continuativo nella misura in cui le connesse prestazioni sono state eseguite nel corso dell'esercizio.

Costi

I costi e le spese vengono rilevati secondo il principio della competenza e sono contabilizzati al netto delle poste rettificative quali resi, sconti, abbuoni e premi, nonché di eventuali variazioni di stima. In particolare:

- * le spese per l'acquisizione di beni e per le prestazioni di servizi sono riconosciute rispettivamente al momento del trasferimento della proprietà, che generalmente coincide con la consegna o spedizione dei beni, ed alla data in cui le prestazioni sono ultimate, ovvero alla maturazione dei corrispettivi periodici;
- * le spese di pubblicità e promozione sono imputate a conto economico nell'esercizio in cui sono sostenute;

Proventi e oneri finanziari

Vengono rilevati tutti i componenti positivi e negativi del risultato economico d'esercizio connessi con l'attività finanziaria dell'impresa, secondo il principio della competenza.

Gli utili e le perdite derivanti dalla conversione delle poste in valuta sono rispettivamente accreditati e addebitati al Conto Economico alla voce C.17 bis Utile e perdite su cambi.

In particolare, se dall'adeguamento ai cambi in vigore a fine esercizio delle poste in valuta emerge un utile netto, tale importo è accantonato in apposita riserva non distribuibile fino all'effettivo realizzo.

Imposte

Imposte sul reddito

Le imposte correnti sul reddito dell'esercizio sono determinate, nel rispetto delle norme dettate dal D.P.R. 917/1986 e successive modificazioni e dal D.Lgs. 446/1997 in base all'onere di competenza dell'esercizio. Il debito rilevato nel passivo dello Stato Patrimoniale è esposto al netto degli acconti versati, dei crediti d'imposta e delle ritenute subite.

Imposte anticipate e differite

Le imposte anticipate e differite sono calcolate sulle differenze temporanee tra i valori contabili di attività e passività applicando le aliquote fiscali in vigore nell'esercizio nel quale le differenze temporanee presumibilmente si riverseranno, secondo la normativa fiscale vigente alla data del presente bilancio. Le imposte anticipate e differite sono imputate effettuando calcoli separati ai fini IRES e IRAP.

Ai sensi dell'OIC 25 vengono inoltre iscritte imposte differite attive a fronte del beneficio fiscale connesso a perdite riportabili a nuovo, qualora siano verificati specifici requisiti di recuperabilità.

Le imposte differite passive non sono iscritte qualora esistano scarse probabilità che il debito insorga.

Le imposte differite attive sono rilevate solo se esiste la ragionevole certezza del loro futuro recupero. Le attività per imposte anticipate includono le imposte differite attive, laddove non compensabili, per natura e scadenza, con le imposte differite passive.

Strumenti finanziari derivati

Gli strumenti finanziari derivati sono iscritti al fair value corrispondente al valore di mercato, ove esistente, o al valore risultante da modelli e tecniche di valutazione tali da assicurare una ragionevole approssimazione al valore di mercato. Gli strumenti finanziari per i quali non sia stato possibile utilizzare tali metodi sono valutati in base al prezzo d'acquisto.

L'imputazione del valore corrente è imputato nell'attivo dello stato patrimoniale, nella specifica voce delle immobilizzazioni finanziarie ovvero dell'attivo circolante a seconda della destinazione, o nel passivo nella specifica voce ricompresa tra i fondi per rischi e oneri

I derivati di copertura di flussi finanziari (c.d. cash flow edge) hanno come contropartita una riserva di patrimonio netto, ovvero, per la parte inefficace, il conto economico.

Le variazioni di fair value dei derivati speculativi e di copertura del prezzo di un sottostante (c.d. fair value edge) sono rilevate in conto economico.

NOTE ESPLICATIVE SULLO STATO PATRIMONIALE

ATTIVO

Le voci dell'attivo dello Stato Patrimoniale sono state classificate in base alla relativa destinazione aziendale. I criteri di valutazione di ciascun elemento dell'attivo sono conformi a quelli previsti dall'art. 2426 del Codice Civile e dai principi contabili nazionali di riferimento.

CREDITI VERSO SOCI

Nella situazione in commento non figurano importi iscritti a tale voce.

IMMOBILIZZAZIONI**Immobilizzazioni immateriali**

Le **immobilizzazioni immateriali** sono pari a Euro 12.527 (Euro 16.096 nel precedente esercizio 2019).

Nel seguente prospetto vengono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni immateriali, evidenziandone distintamente per ciascuna categoria il costo d'acquisto o di produzione, gli ammortamenti alla data di inizio dell'esercizio, le acquisizioni, le alienazioni e il valore netto di iscrizione nella presente situazione economico patrimoniale.

	Costi di impianto e di ampliamento	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio				
Costo	15.925	144.419	256.480	416.824
Rivalutazioni	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	15.633	142.655	242.440	400.728
Svalutazioni	0	0	0	0
Valore di bilancio	292	1.764	14.040	16.096
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	0	1.943	0	1.943
Riclassifiche (del valore di bilancio)	0	0	0	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	0	0
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0
Ammortamento dell'esercizio	293	1.190	4.030	5.513
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0
Altre variazioni	1	0	0	1
Totale variazioni	-292	753	-4.030	-3.569
Valore di fine esercizio				
Costo	15.925	146.363	256.480	418.768
Rivalutazioni	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	15.925	143.846	246.470	406.241
Svalutazioni	0	0	0	0
Valore di bilancio	0	2.517	10.010	12.527

Le **immobilizzazioni immateriali** hanno visto, nel corso dell'esercizio in commento, una **variazione netta** di Euro -3.569 così ripartita:

Costi di impianto e ampliamento: Euro -292 ;

Costi di sviluppo: Euro 0 ;

Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno:753 ;

Concessioni, licenze, marchi e diritti e simili: Euro 0 ;

Avviamento: Euro 0 ;

Immobilizzazioni in corso e acconti: Euro 0 ;

Altre immobilizzazioni immateriali: Euro -4.030 .

Di seguito sono fornite le seguenti ulteriori informazioni complementari.

Composizione della voce "Altre immobilizzazioni immateriali"

La voce "Altre immobilizzazioni immateriali" pari a Euro 10.010 è così composta:

	Descrizione	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
	Oneri pluriennali da ammortizzare	14.040	-4.030	10.010
Totale		14.040	-4.030	10.010

Composizione dei "Costi di impianto e ampliamento" e dei "Costi di sviluppo"

In relazione a quanto disposto dall'art.2427, comma 1 numero 3 del codice civile, viene esposta nei seguenti prospetti la composizione dei costi di impianto e ampliamento e dei costi di sviluppo.

Composizione dei Costi di impianto e ampliamento

	Descrizione	Valore di inizio esercizio	Incrementi dell'esercizio	Ammortamenti dell'esercizio	Altri decrementi	Totale variazioni	Valore di fine esercizio
	Modifiche statutarie	292	0	292	0	-292	0
Totale		292	0	292	0	-292	0

Composizione dei Costi di sviluppo

Nel bilancio in commento non figurano importi iscritti a tale voce.

Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali

Il costo delle immobilizzazioni immateriali viene sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio, tenendo conto della residua possibilità di utilizzazione del bene.

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali sono calcolati in maniera sistematica a quote costanti e concretamente applicando le seguenti aliquote ragguagliate al periodo semestrale cui si riferisce la presente situazione economico patrimoniale:

	Valore residuo al 31/12/2020	Aliquota di ammortamento	Ammortamenti dell'esercizio 2020
Spese modifica statuto (B.I.1)	0	20,00%	293
Software (B.I.3)	2.517	20,00%	1.190
Oneri pluriennali da ammortizzare (B.I.7)	10.010	20,00%	4.030
TOTALE	12.527		5.513

Si precisa infine che le **immobilizzazioni immateriali** non hanno subito variazioni per perdite durevoli, non essendo il valore recuperabile, così come definito dal principio contabile OIC n. 9, inferiore al valore netto

iscritto in contabilità e che esse non hanno mai subito, neanche in esercizi precedenti, rivalutazioni derivanti da Leggi speciali.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono pari a Euro 34.326.191 (Euro 35.086.033 nel precedente esercizio 2019).

Nel seguente prospetto vengono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni materiali, evidenziandone distintamente per ciascuna categoria il costo d'acquisto o di produzione, gli ammortamenti alla data di inizio dell'esercizio, le acquisizioni, le alienazioni e il valore netto di iscrizione nella presente situazione economico patrimoniale.

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	61.008.795	11.767.546	39.362	326.233	17.737	73.159.673
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	26.171.535	11.569.470	36.667	295.968	0	38.073.640
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	34.837.260	198.076	2.695	30.265	17.737	35.086.033
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	252.573	22.084	0	12.035	0	286.692
Riclassifiche (del valore di bilancio)	0	17.737	0	0	-17.737	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti o dell'esercizio	982.917	50.814	1.781	11.022	0	1.046.534
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0
Altre variazioni	0	0	0	0	0	0
Totale variazioni	-730.344	-10.993	-1.781	1.013	-17.737	-759.842
Valore di fine esercizio						
Costo	61.261.367	11.807.367	39.362	338.268	0	73.446.364
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo	27.154.451	11.620.284	38.448	306.990	0	39.120.173

ammortamento)						
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	34.106.916	187.083	914	31.278	0	34.326.191

Le **immobilizzazioni materiali** hanno visto, nel corso dell'esercizio in commento, una **variazione netta** di Euro -759.842 così ripartita:

Terreni e fabbricati: Euro -730.344;

Impianti e macchinari: Euro -10.993;

Attrezzature industriali e commerciali: Euro -1.781;

Altri beni materiali: Euro 1.013;

Immobilizzazioni in corso e acconti: Euro -17.737.

Di seguito sono fornite le seguenti ulteriori informazioni complementari

Composizione della voce "Altri beni"

La voce "Altri beni" pari a Euro 31.278 è così composta:

	Descrizione	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
	Macchine d'ufficio elettroniche	8.143	1.635	9.778
	Autovetture	10.137	-2.896	7.241
	Telefoni mobili	0	0	0
	Mobili e arredi	4.008	-872	3.136
	Elaboratori	0	0	0
	Altri beni materiali	3.777	4.525	8.302
	Stampanti	1.535	-323	1.212
	Registratori di cassa	1.913	-675	1.238
	Macchine ordinarie d'ufficio	752	-381	371
Totale		30.265	1.013	31.278

Beni acquisiti a titolo gratuito e a titolo di permuta

Non sussistono.

Beni per i quali sono stati ricevuti contributi pubblici (contabilizzati con il metodo diretto)

Non sussistono.

Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

Il costo delle immobilizzazioni materiali viene sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio, tenendo conto della residua possibilità di utilizzazione del bene, anche su cespiti temporaneamente non utilizzati. L'ammortamento decorre dal momento in cui l'immobilizzazione è disponibile e pronta per l'uso.

I terreni non sono oggetto di ammortamento.

I beni di valore esiguo, in considerazione del loro rapido rinnovo, sono ammortizzati nell'esercizio di acquisizione.

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali sono calcolati in maniera sistematica a quote costanti e concretamente applicando le seguenti aliquote, ridotte del 50% in caso di acquisizione nel corso dell'esercizio e ragguagliate al periodo semestrale cui si riferisce la presente situazione economico patrimoniale:

	Valore residuo al 31.12.2020	Aliquota di ammortamento	Ammortamenti dell'esercizio 2020
Terreni (B.II.1)	8.328.244	ZERO	0
Fabbricati (B.II.1)	25.536.761	1,88%	976.714
Manti stradali (B.II.1)	241.910	5,00%	6.204
Impianti elettrici (B.II.2)	6.197	7,50%	1.147
Impianti di refrigerazione (B.II.2)	595	7,50%	2.691
Impianti d'allarme (B.II.2)	488	15,00%	225
Impianti generici (B.II.2)	35.329	7,50%	2.746
Impianti speciali di comunicazione (B.II.2)	648	20,00%	185
Impianti idrici e antincendio (B.II.2)	16.393	7,50%	4.022
Sistema informatico (B.II.2)	40.204	20,00%	13.467
Impianti di condizionamento (B.II.2)	48.994	7,50%	5.554
Impianti di video sorveglianza (B.II.2)	8.234	7,50%	6.443
Segnaletica verticale e orizzontale (B.II.2)	30.001	10,00%	14.333
Attrezzature varie (B.II.3)	914	15,00%	1.781
Macchine d'ufficio elettroniche (B.II.4)	9.778	20,00%	3.317
Mobili e arredi (B.II.4)	3.136	10,00%	1.289
Elaboratori (B.II.4)	0	20,00%	0
Stampanti (B.II.4)	1.212	20,00%	1.122
Altri beni materiali (B.II.4)	8.302	15,00%	1.342
Registratori di cassa (B.II.4)	1.238	25,00%	675
Autovetture (B.II.4)	7.241	25,00%	2.896
Attrezzature e arredi bar (B.II.4)	0	15,00%	0
Macchine ordinarie d'ufficio (B.II.4)	371	12,00%	381
Telefonia mobile (B.II.4)	0	20,00%	0
Immobilizzazioni in corso e acconti (B.II.5)	0	ZERO	0
Totale	34.326.190		1.046.534

Si precisa infine che le **immobilizzazioni materiali** non hanno subito variazioni per perdite durevoli, non essendo il valore recuperabile, così come definito dal principio contabile O.I.C. n. 9, inferiore al valore netto iscritto in contabilità e che esse non hanno mai subito, neanche in esercizi precedenti, rivalutazioni derivanti da Leggi speciali.

Operazioni di locazione finanziaria

Con riferimento all'art. 2427, punto 22 del Codice Civile, si segnala che la società non ha in essere alcun contratto di locazione finanziaria.

Immobilizzazioni finanziarie

Partecipazioni, altri titoli e strumenti derivati finanziari attivi

Le **partecipazioni comprese nelle immobilizzazioni finanziarie** sono pari a Euro 1.500 (Euro 1.500 nel precedente esercizio).

Gli **altri titoli compresi nelle immobilizzazioni finanziarie** sono pari a Euro 0 (Euro 0 nel precedente esercizio).

Gli **strumenti finanziari derivati attivi compresi nelle immobilizzazioni finanziarie** sono pari a Euro 0 (Euro 0 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio		
Costo	4.975	4.975
Rivalutazioni	0	0
Svalutazioni	3.475	3.475
Valore di bilancio	1.500	1.500
Variazioni nell'esercizio		
Incrementi per acquisizioni	0	0
Riclassifiche (del valore di bilancio)	0	0
Decrementi per alienazioni (del valore di bilancio)	0	0
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0
Altre variazioni	0	0
Totale variazioni	0	0
Valore di fine esercizio		
Costo	4.975	4.975
Rivalutazioni	0	0
Svalutazioni	3.475	3.475
Valore di bilancio	1.500	1.500

Crediti immobilizzati

Nel bilancio in commento non figurano crediti iscritti tra le Immobilizzazioni finanziarie.

Partecipazioni in imprese controllate

Ai sensi dell'articolo 2427, punto 5 del Codice Civile, si precisa che la Società non detiene partecipazioni in imprese controllate.

Partecipazioni in imprese collegate

Ai sensi dell'articolo 2427, punto 5 del Codice Civile, si precisa che la Società non detiene partecipazioni in imprese collegate.

Crediti immobilizzati - Operazioni con retrocessione a termine

Con riferimento all'art. 2427, punto 6-ter del Codice Civile, si precisa che nel bilancio in commento non figurano crediti iscritti nelle immobilizzazioni finanziarie derivanti da operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

Immobilizzazioni Finanziarie iscritte ad un valore superiore al fair value

Ai sensi dell'art. 2427 bis, comma 1, punto 2 del Codice Civile, si precisa che nel bilancio in commento non

figurano iscritte immobilizzazioni finanziarie ad un valore superiore al fair value.

	Descrizione	Valore contabile	Fair Value
	Consorzio INFOMERCATI	0	0
	ITALMERCATI rete d'impres	1.500	0
	Consorzio UNIONENERGIA	500	0
Total		2.000	0

ATTIVO CIRCOLANTE

L'**attivo circolante** dell'esercizio in commento ammonta a complessivi Euro 6.999.571 (Euro 6.291.917 nel precedente esercizio) e risulta così composto:

Rimanenze: Euro 20.512;

Crediti: Euro 1.533.510;

Attività finanziarie non immobilizzate: Euro 0;

Disponibilità liquide: Euro 5.445.549.

Rimanenze

Le **rimanenze** comprese nell'attivo circolante sono pari a Euro 20.512 (Euro 20.697 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	20.697	-185	20.512
Totale rimanenze	20.697	-185	20.512

Le rimanenze sono relative a materie prime e nello specifico a gasolio utilizzato per alimentare i gruppi elettrogeni di emergenza installati presso il Centro.

Crediti

I **crediti** compresi nell'attivo circolante sono pari a Euro 1.533.510 (Euro 1.470.972 nel precedente esercizio).

La composizione è così rappresentata:

	Esigibili entro l'esercizio successivo	Esigibili oltre l'esercizio	Valore nominale totale	(Fondi rischi/svalutazioni)	Valore netto
Verso clienti	1.161.945	0	1.161.945	469.059	692.886
Verso imprese controllate	0	0	0	0	0
Verso imprese collegate	0	0	0	0	0
Verso controllanti	0	0	0	0	0
Verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0	0	0	0
Crediti tributari	94.278	742.865	837.143		837.143
Imposte anticipate			0		0
Verso altri	3.281	200	3.481	0	3.481

Totale	1.259.504	743.065	2.002.569	469.059	1.533.510
---------------	-----------	---------	-----------	---------	-----------

I **crediti verso clienti** pari ad **Euro 692.886** sono iscritti al netto del fondo svalutazione crediti di Euro 469.059 che è stato adeguato per tenere conto di rischi potenziali gravanti su partite scadute alla data del 31 dicembre 2020.

Saldo 31.12.2019	444.987
Accantonamenti	90.300
Utilizzi	-66.228
Totale al 31.12.2020	469.059

I **crediti tributari** pari ad **Euro 837.143** sono relativi ad IVA (Euro 61.857) IRES, (Euro 11.714), Imposte sostitutive (Euro 34), Crediti d'imposta vari (Euro 20.673) e tributi locali IMU-TASI (Euro 742.865).

I crediti tributari con scadenza oltre l'esercizio successivo ammontano ad Euro 742.865.

I **crediti verso altri** pari ad **Euro 3.281** risultano essere composti da importi di varia natura, non classificabili nelle precedenti voci, come dettagliati nella seguente tabella:

	31.12.2020	31.12.2019
Crediti diversi	144	168
Anticipi a fornitori	3.137	2.075
Depositi cauzionali	200	200
TOTALE Crediti verso altri	3.481	2.443

Tutti i crediti, ad eccezione di quelli tributari, hanno generalmente scadenze brevi (inferiori a 12 mesi) e sono sostanzialmente privi di costi di transazione. Ricorrendone le condizioni, conformemente a quanto previsto dall'art. 2423, comma 4, del Codice Civile, si precisa che la Società si è avvalsa della semplificazione prevista dall' OIC 15, secondo la quale il criterio del costo ammortizzato e della connessa attualizzazione può non essere applicato ai crediti con scadenza inferiore ai 12 mesi o nel caso di crediti con scadenza superiore ai 12 mesi quando i costi di transazione, le commissioni pagate tra le parti e ogni differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo.

Crediti - Distinzione per scadenza

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla **suddivisione dei crediti per scadenza**, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Valore di inizio esercizio	Variatione 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
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	601.835	91.051	692.886	692.886	0	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	866.694	-29.551	837.143	94.278	742.865	0
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	2.443	1.038	3.481	3.281	200	0
Totale crediti	1.470.972	62.538	1.533.510	790.445	743.065	0

iscritti nell'attivo circolante						
---------------------------------	--	--	--	--	--	--

Crediti - Ripartizione per area geografica

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla **suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica**, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

Area geografica	Totale			
		Italia	UE	Extra-UE
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	692.886	692.886	0	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	837.143	837.143	0	0
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	3.481	3.481	0	0
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	1.533.510	1.533.510	0	0

Crediti - Operazioni con retrocessione a termine

Con riferimento all'art. 2427, punto 6-ter del Codice Civile, si precisa che nel bilancio in commento non figurano crediti iscritti nell'attivo circolante derivanti da operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

Attività finanziarie

Nel bilancio in commento non figurano importi iscritti a tale voce.

Partecipazioni in imprese controllate

Nel bilancio in commento non figurano importi iscritti a tale voce.

Partecipazioni in imprese collegate

Nel bilancio in commento non figurano importi iscritti a tale voce.

Disponibilità liquide

Le **disponibilità liquide** comprese nell'attivo circolante sono pari a Euro 5.445.549 (Euro 4.800.248 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	4.785.400	646.452	5.431.852
Denaro e altri valori in cassa	14.848	-1.151	13.697
Totale disponibilità liquide	4.800.248	645.301	5.445.549

RATEI E RISCONTI ATTIVI

I **ratei e risconti attivi** sono pari a Euro 34.041 (Euro 144.324 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio	Variazione	Valore di fine
--	------------------	------------	----------------

	esercizio	nell'esercizio	esercizio
Ratei attivi	1.138	-1.138	0
Risconti attivi	143.186	-109.145	34.041
Totale ratei e risconti attivi	144.324	-110.283	34.041

Con riferimento all'art. 2427, punto 7 del Codice Civile nelle tabelle che seguono si fornisce il dettaglio della composizione delle voci "Ratei e risconti attivi".

Composizione dei ratei attivi:

Nel bilancio in commento non figurano importi iscritti a tale voce.

Composizione dei risconti attivi:

	Descrizione	Importo
	Risconti attivi su polizze assicurative	898
	Risconti attivi gestionali	4.083
	Risconti attivi pluriennali su mutui	16.975
	Risconti attivi pluriennali gestionali	12.085
Totale		34.041

Oneri finanziari capitalizzati

Con riferimento all'art. 2427, punto 8 del Codice Civile, si precisa che nel bilancio in commento non figurano oneri finanziari capitalizzati.

INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE

PASSIVO E PATRIMONIO NETTO

Le voci del passivo sono classificate in base alla loro origine; i criteri di valutazione di ciascun elemento del passivo sono conformi a quelli previsti dall'articolo 2426 del Codice Civile e dai principi contabili nazionali di riferimento.

Le indicazioni obbligatorie previste dall'art. 2427 del Codice Civile, dalle altre norme del Codice Civile stesso, nonché dai principi contabili, unitamente alle informazioni che si è ritenuto di fornire per una rappresentazione veritiera e corretta, seguono l'ordine delle voci di bilancio delineato dall'art. 2424 del Codice Civile.

PATRIMONIO NETTO

Il **patrimonio netto** esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a Euro 34.136.590 (Euro 34.054.324 nel precedente esercizio).

Nei prospetti riportati di seguito viene evidenziata la movimentazione subita durante l'esercizio dalle singole poste che compongono il Patrimonio Netto e il dettaglio della voce "Altre riserve":

	Valore di inizio esercizio	Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi
Capitale	34.350.764	0	0	0
Riserva legale	9.120	0	0	3.233
Altre riserve				
Riserva da riduzione capitale sociale	54.403	0	0	0
Varie altre riserve	0	0	0	2

Totale altre riserve	54.403	0	0	2
Utili (perdite) portati a nuovo	-424.618	0	61.422	0
Utile (perdita) dell'esercizio	64.655	0	-64.655	0
Totale Patrimonio netto	34.054.324	0	-3.233	3.235

	Decrementi	Riclassifiche	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	0	0		34.350.764
Riserva legale	0	0		12.353
Altre riserve				
Riserva da riduzione capitale sociale	0	0		54.403
Varie altre riserve	0	-2		0
Totale altre riserve	0	-2		54.403
Utili (perdite) portati a nuovo	0	0		-363.196
Utile (perdita) dell'esercizio	0	0	82.266	82.266
Totale Patrimonio netto	0	-2	82.266	34.136.590

	Descrizione	Importo
	Riserva arrotondamento Euro	0

Ai fini di una migliore intelligibilità delle variazioni del patrimonio netto qui di seguito vengono evidenziate le movimentazioni dell'esercizio precedente delle voci del patrimonio netto:

	Valore di inizio esercizio	Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi
Capitale	34.350.764	0	0	0
Riserva legale	4.030	0	0	5.090
Altre riserve				
Riserva da riduzione capitale sociale	54.403	0	0	0
Varie altre riserve	2	0	0	0
Totale altre riserve	54.405	0	0	0
Utili (perdite) portati a nuovo	-521.328	0	96.710	0
Utile (perdita) dell'esercizio	101.800	0	-101.800	0
Totale Patrimonio netto	33.989.671	0	-5.090	5.090

	Decrementi	Riclassifiche	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	0	0		34.350.764
Riserva legale	0	0		9.120
Altre riserve				
Riserva da riduzione capitale sociale	0	0		54.403
Varie altre riserve	2	0		0
Totale altre riserve	2	0		54.403
Utili (perdite) portati a nuovo	0	0		-424.618
Utile (perdita) dell'esercizio	0	0	64.655	64.655
Totale Patrimonio netto	2	0	64.655	34.054.324

Disponibilità ed utilizzo delle voci di patrimonio netto

Le informazioni richieste dall'articolo 2427, comma 1 numero 7-bis del codice civile relativamente alla specificazione delle voci del patrimonio netto con riferimento alla loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché alla loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, sono desumibili dai prospetti sottostanti:

	Importo	Origine/natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi - per copertura perdite	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi - per altre ragioni
Capitale	34.350.764	Riserva di capitale	===	0	0	0
Riserva legale	12.353	Riserva di utili	B	0	0	0
Altre riserve						
Riserva da riduzione capitale sociale	54.403	Riserva di capitale	B	0	0	0
Varie altre riserve	0	Riserva di capitale	===	0	0	0
Totale altre riserve	54.403			0	0	0
Totale	34.417.520			0	0	0

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

Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi

Nel bilancio in commento non figurano importi iscritti a tale voce.

A complemento delle informazioni fornite sul Patrimonio netto, in relazione alla natura fiscale di tali poste, si segnala che la **Riserva legale** e la **Riserva straordinaria** hanno natura di riserve di utili, ai sensi dell'art. 47 comma 1 del DPR 917/86 e che la **Riserva da riduzione del capitale sociale** ha natura di riserva di capitale ai sensi dell'art. 47 comma 5 del DPR 917/86.

In ordine al **Capitale sociale**, si segnala che l'intero ammontare di Euro 34.350.764 ha natura di riserva di capitale ai sensi dell'art. 47 comma 5 del DPR 917/86 e che non sono presenti riserve in sospensione d'imposta.

Riserve di rivalutazione

Nel bilancio in commento non figurano importi iscritti a tale voce.

FONDI PER RISCHI ED ONERI

I **fondi per rischi ed oneri** sono iscritti nelle passività per complessivi Euro 2.374.527 (Euro 1.854.205 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili	Fondo per imposte anche differite	Strumenti finanziari derivati passivi	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio	0	0	0	1.854.205	1.854.205

esercizio					
Variazioni nell'esercizio					
Accantonamento nell'esercizio	0	0	0	590.081	590.081
Utilizzo nell'esercizio	0	0	0	69.759	69.759
Altre variazioni	0	0	0	0	0
Totale variazioni	0	0	0	520.322	520.322
Valore di fine esercizio	0	0	0	2.374.527	2.374.527

La voce altri accantonamenti ricomprende i fondi stanziati a copertura degli eventuali rischi e oneri derivanti da **vertenze legali** (Euro 405.644), **rischi** di dover corrispondere **tributi locali IMU-TASI** (Euro 1.946.356) e **inadempimenti contrattuali** (Euro 22.527).

Gli accantonamenti per **controversie legali e oneri accessori** riflettono la valutazione prudenziale, effettuata sulla base degli elementi valutativi a disposizione, delle potenziali passività sussistenti per effetto di controversie attualmente in corso, nonché di altri oneri di varia natura aventi manifestazione futura certa o probabile.

La movimentazione di tali accantonamenti è stata la seguente:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Consistenza iniziale	339.318	123.599	462.917
Accantonamenti dell'esercizio	333.719	-321.233	12.486
Utilizzi dell'esercizio	-50.120	-19.639	-69.759
Adeguamento di stima	-160.000	160.000	0
Valore di fine esercizio	462.917	-57.273	405.644

Nel corso dell'**esercizio 2020** è stato **utilizzato** per l'importo di **Euro 69.759**, è stato **incrementato** per l'importo di **Euro 12.486** in ragione dell'aggiornamento della valutazione dei rischi derivanti dai contenziosi in essere e potenziali.

Nell'esercizio 2018 è stato istituito un **fondo** volto a coprire i **rischi** derivanti da possibili richieste di corresponsione delle **imposte locali IMU-TASI** in conseguenza della controversia che vede coinvolto CAAT e l'Agenzia delle Entrate – Territorio sul classamento catastale dei fabbricati del centro.

Seguendo l'impostazione discussa ed analizzata da ITALMERCATI, rete d'impresе di cui CAAT è membro fondatore, nel corso dell'esercizio 2016 è stato rivisto il classamento dei fabbricati all'interno del Centro agro-alimentare in ragione dell'interesse generale che sottende all'attività svolta.

CAAT svolge, infatti, un servizio d'interesse generale consistente nella redistribuzione su larga scala di merci e servizi in ambito agroalimentare, come sommatoria di plurimi interessi individuali. Per tale motivo, i fabbricati strettamente connessi con i fini statuari sono stati classati nella categoria E/3, in luogo dell'originaria categoria D/8.

A seguito di detta revisione, nel corso dell'anno 2017, l'Agenzia delle Entrate (Territorio) ha emesso due avvisi di accertamento con i quali ha contestato la revisione del classamento proposta da CAAT e sostanzialmente

"ripristinato" la precedente categoria catastale D/8; i suddetti avvisi sono stati, rispettivamente, notificati in data 26.07.2017 e 13.12.2017.

Avverso i citati Avvisi di accertamento catastale CAAT ha proposto ricorso avanti la Commissione Tributaria Provinciale di Torino.

I ricorsi, riuniti, sono stati discussi in data 16.05.2019 e la sentenza (924/5/2019), depositata in data 27.06.2019 ha avuto esito favorevole alla Società e i citati avvisi di accertamento sono stati annullati.

I Giudici della Commissione Tributaria di Torino hanno ritenuto che: *"Il mercato ortofrutticolo all'ingrosso è tra le attività di pubblico interesse perché svolge un ruolo dedicato a favorire il collegamento diretto tra produzione e distribuzione "con funzioni di ausilio rispetto alla razionalizzazione del sistema distributivo, all'abbattimento / calmieramento dei costi dei prodotti attraverso l'intervento sull'approvvigionamento e sullo scambio, con promozione dell'associazionismo tra le varie parti sociali, con conseguente collegamento con gli enti pubblici di riferimento, radicato sulla base di una partecipazione al capitale dell'Ente Gestore del mercato degli Enti pubblici pari al 96,67% direttamente cui si aggiunge lo 0,50% in via indiretta corredato da forme di presenza obbligatoria negli organismi sociali di rappresentanti degli enti di riferimento e di controllo delle attività (v. artt. 22 e 28 Statuto del CAAT), oltre a significative funzioni di indirizzo e programmazione collettiva".*

Come avviene per il Centro agroalimentare di Brescia, Roma, Verona, ecc..., i mercati in questione vanno accatastati nella categoria E/3.

Non rileva, difatti, la tipologia dell'immobile, ma la destinazione d'uso, trattandosi - nella specie - di un fabbricato adatto ad una attività commerciale, quale il mercato generale, con finalità pubbliche e soggetto a procedimenti amministrativi.

La presenza, nel sito, di coperture fisse non fa venir meno la finalità pubblica del contesto".

Avverso la citata sentenza l'Agenzia delle Entrate-Territorio ha proposto appello alla Commissione Tributaria Regionale del Piemonte, notificato alla Società in data 31.10.2019.

La Società si è regolarmente costituita nel contenzioso e la vertenza è stata discussa in pubblica udienza il 22.10.2020 ed in data 9.11.2020 la Commissione Tributaria Regionale del Piemonte ha depositato la sentenza 638/2020 che ha rigettato l'appello proposto dall'Agenzia delle Entrate-Territorio e confermato la sentenza impugnata.

Avverso la predetta ultima sentenza, anch'essa favorevole alla Società, l'Agenzia delle Entrate-Territorio in data 19.01.2021 ha notificato alla Società il proprio ricorso alla Corte di Cassazione.

La Società si è regolarmente costituita nel Giudizio con proprio controricorso depositato in data 05.03.2021.

Per quanto di interesse ai fini del presente bilancio d'esercizio, si è reso necessario valutare il rischio per CAAT di dover corrispondere l'imposta IMU sulla porzione di fabbricati ri-accatastati nella categoria E.

Come evidente, detta tematica è strettamente connessa all'esito dei contenziosi pendenti con l'Agenzia delle Entrate - Territorio.

Al fine di poter operare le necessarie valutazioni richieste dal Principio contabile OIC n. 31, in funzione dell'evoluzione registrata dal contenzioso nel corso dell'esercizio 2020.

In detto contesto, e in ragione del fatto che avverso la sentenza di secondo grado favorevole alla Società gli Uffici finanziari hanno proposto ricorso alla Corte di Cassazione, in ossequio al generale principio della prudenza, l'Organo amministrativo ha ritenuto di mantenere il fondo rischi già appostato (Euro 1.368.760) e

di incrementarlo dell'importo Euro 577.596, volto a coprire, in caso di soccombenza, gli eventuali oneri da IMU e TASI fin dall'originaria data di revisione del classamento dei fabbricati (anni 2017, 2018, 2019 e 2020).

La movimentazione di tale accantonamento è stata la seguente:

c	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Consistenza iniziale	887.000	481.760	1.368.760
Accantonamenti dell'esercizio	481.760	95.836	577.596
Utilizzi dell'esercizio	0	0	0
Adeguamento di stima	0	0	0
Valore di fine esercizio	1.368.760	577.596	1.946.356

Sempre in aderenza al Principio Contabile OIC n. 31 si evidenzia in ogni caso che, nella denegata e non creduta ipotesi di soccombenza nel terzo e ultimo grado di giudizio, si precisa che le maggiori imposte IMU e TASI potenzialmente accertabili per gli esercizi 2017, 2018, 2019 e 2020 ammontano ad Euro 1.927.040 (tributi in linea capitale) oltre ad a interessi ed eventuali sanzioni per omesso versamento.

In ragione del deterioramento complessivo del contesto economico e della crisi che ha colpito l'Italia ed anche le aziende operanti nel settore ortofrutticolo, nel corso dell'esercizio 2011, è stato operato uno specifico accantonamento al **fondo rischi inadempienze contrattuali** con specifico riferimento ai contratti di locazione relativamente ai quali, per alcuni di essi, la società non ha ricevuto la polizza fideiussoria a garanzia.

In considerazione dei rischi connessi ad una potenziale morosità dei soggetti interessati era stato appostato un fondo atto a coprire gli oneri derivanti dalle potenziali perdite derivanti dalla impossibilità di CAAT di rivalersi nei confronti delle controparti escutendo la polizza fideiussoria.

La movimentazione di tale fondo nell'esercizio in commento è stata la seguente:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Consistenza iniziale	24.830	-2.302	22.528
Accantonamenti dell'esercizio	0	0	0
Utilizzi dell'esercizio	0	0	0
Adeguamento di stima	-2.302	2.302	0
Valore di fine esercizio	22.528	0	22.528

In ragione dell'andamento del fondo che da quando è stato iscritto per la prima volta nell'anno 2011 è stato unicamente rilasciato e delle mutate condizioni che ne avevano giustificato l'iscrizione, a partire dall'anno 2017 i rischi connessi a detto fondo sono stati considerati dagli Amministratori come solo "possibili" e non più probabili. Lo stesso non è stato più alimentato. Tuttavia, in ossequio al generale principio della prudenza, il fondo rischi per inadempienze contrattuali non è stato oggetto di rilascio.

Il saldo degli accantonamenti ai fondi per oneri al **31.12.2020** è stato ritenuto congruo per la copertura dei rischi in essere alla data di chiusura dell'esercizio come prudenzialmente valutati sulla base delle informazioni disponibili.

TFR

Il **trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato** è iscritto tra le passività per complessivi Euro 204.553 (Euro 176.362 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	176.362
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	28.191
Utilizzo nell'esercizio	0
Altre variazioni	0
Totale variazioni	28.191
Valore di fine esercizio	204.553

DEBITI

I **debiti** sono iscritti nelle passività per complessivi Euro 4.563.831 (Euro 5.341.888 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Obbligazioni	0	0	0
Obbligazioni convertibili	0	0	0
Debiti verso soci per finanziamenti	0	0	0
Debiti verso banche	3.089.999	-587.679	2.502.320
Debiti verso altri finanziatori	0	0	0
Acconti	0	0	0
Debiti verso fornitori	1.164.860	-334.784	830.076
Debiti rappresentati da titoli di credito	0	0	0
Debiti verso imprese controllate	0	0	0
Debiti verso imprese collegate	0	0	0
Debiti verso controllanti	0	0	0
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0	0
Debiti tributari	29.632	1.789	31.421
Debiti vs.istituti di previdenza e sicurezza sociale	28.065	1.230	29.295
Altri debiti	1.029.332	141.387	1.170.719
Totale	5.341.888	-778.057	4.563.831

I **debiti verso banche**, pari ad **Euro 2.502.320** sono relativi unicamente al mutuo ipotecario, di cui Euro 1.899.857 con scadenza oltre l'esercizio successivo.

I **debiti verso fornitori**, pari ad **Euro 830.076**, sono esposti al netto degli sconti commerciali; il valore nominale è stato rettificato in occasione di resi ed abbuoni (rettifiche di fatturazione) nella misura corrispondente all'ammontare definito con la controparte e sono scadenti entro 12 mesi.

I **debiti tributari**, pari ad **Euro 31.421**, sono relativi a debiti verso l'Erario per IRAP (Euro 455) e per Ritenute operate su redditi di lavoro dipendente (Euro 25.171) ed autonomo (Euro 5.795) nel mese di dicembre.

I **debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale**, pari ad **Euro 29.295**, sono relativi agli importi dovuti agli Enti relativamente agli stipendi del mese di dicembre.

Gli **altri debiti** pari ad **Euro 1.170.719** risultano dettagliati nella tabella sottostante:

	31.12.2020	31.12.2019
Debiti verso dipendenti	100.353	97.070
Debiti diversi vari	113.306	79.568
Debiti per depositi cauzionali (entro)	62.607	75.719
Debiti per depositi cauzionali (oltre)	894.453	776.975
TOTALE altri debiti	1.170.719	1.029.332

Tutti i debiti, ad eccezione del mutuo ipotecario, hanno generalmente scadenze brevi (inferiori a 12 mesi) e sono sostanzialmente privi di costi di transazione. Ricorrendone le condizioni, conformemente a quanto previsto dall'art. 2423, comma 4, del Codice Civile, si precisa che la Società si è avvalsa della semplificazione prevista dall' OIC 19, secondo la quale il criterio del costo ammortizzato e della connessa attualizzazione può non essere applicato ai debiti con scadenza inferiore ai 12 mesi o nel caso di debiti con scadenza superiore ai 12 mesi quando i costi di transazione, le commissioni pagate tra le parti e ogni differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo.

Debiti - Distinzione per scadenza

Di seguito vengono riportati i dati relativi alla **suddivisione dei debiti per scadenza**, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Valore di inizio esercizio	Variatione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata superiore a 5 anni
Debiti verso banche	3.089.999	-587.679	2.502.320	602.463	1.899.857	0
Debiti verso fornitori	1.164.860	-334.784	830.076	830.076	0	0
Debiti tributari	29.632	1.789	31.421	31.421	0	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	28.065	1.230	29.295	29.295	0	0
Altri debiti	1.029.332	141.387	1.170.719	276.266	894.453	0
Totale debiti	5.341.888	-778.057	4.563.831	1.769.521	2.794.310	0

Debiti - Ripartizione per area geografica

Di seguito vengono riportati i dati relativi alla **suddivisione dei debiti per area geografica**, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

Area geografica	Totale		
	Italia	UE	Extra-UE
Debiti verso banche	2.502.320	2.502.320	0
Debiti verso fornitori	830.076	830.076	0
Debiti tributari	31.421	31.421	0
Debiti verso istituti di	29.295	29.295	0

previdenza e di sicurezza sociale				
Altri debiti	1.170.719	1.170.719	0	0
Debiti	4.563.831	4.563.831	0	0

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Di seguito vengono riportate le **informazioni concernenti le garanzie reali sui beni sociali**, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Debiti verso banche	2.502.320	2.502.320	0	2.502.320
Debiti verso fornitori	0	0	830.076	830.076
Debiti tributari	0	0	31.421	31.421
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	0	0	29.295	29.295
Altri debiti	0	0	1.170.719	1.170.719
Totale debiti	2.502.320	2.502.320	2.061.511	4.563.831

I debiti verso banche sono relativi al mutuo fondiario stipulato in data 30 dicembre 2015 con la Banca di Credito Cooperativo di Cherasco S.C. per l'importo di Euro 5.300.000 in sostituzione dell'originario mutuo ipotecario acceso per la costruzione del Centro.

Il Predetto mutuo ipotecario è assistito da garanzia ipotecaria per l'importo di Euro 11.000.000 su parte dei terreni, e dei fabbricati di proprietà della società come meglio descritto nell'atto a rogito Notaio Riccardo CINQUE in Torino (repertorio 30.875 - raccolta 16.615 registrato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Torino 3 il giorno 19.01.2016 al n. 907).

Debiti - Operazioni con retrocessione a termine

In riferimento all'art.2427, punto 6-ter Civile Civile, si precisa che nel bilancio in commento non figurano debiti derivanti da operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

Finanziamenti effettuati dai soci

Con riferimento all'art. 2427 n. 19bis c.c. si precisa che la società non ha ricevuto alcuna somma a titolo di finanziamento da parte dei soci.

RATEI E RISCONTI PASSIVI

I ratei e risconti passivi sono iscritti nelle passività per complessivi Euro 94.329 (Euro 113.091 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	48.732	-18.126	30.606
Risconti passivi	64.359	-636	63.723
Totale ratei e risconti passivi	113.091	-18.762	94.329

Con riferimento all'art. 2427, punto 7 del Codice Civile nelle tabelle che seguono si fornisce il dettaglio della composizione delle voci "Ratei e risconti passivi".

Composizione dei ratei passivi:

	Descrizione	Importo
	Ratei passivi gestionali	836
	Ratei passivi comp. amm.ri parte var.	29.770
Totale		30.606

Composizione dei risconti passivi:

	Descrizione	Importo
	Risconti passivi su canoni di locazione	17.372
	Risconti passivi cess. dir. di superfic	43.287
	Risconti passivi contributi c/impianti	3.064
Totale		63.723

INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO

Il Conto Economico è stato predisposto tenendo conto dei seguenti principi:

- suddivisione nelle quattro sub-aree previste dallo schema dell'articolo 2425 del Codice Civile;
- allocazione dei costi in base alla relativa natura;
- necessità di dare rilievo ai risultati intermedi della dinamica di formazione del bilancio d'esercizio.

VALORE DELLA PRODUZIONE

Ricavi delle vendite e delle prestazioni - Ripartizione per categoria di attività

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 10 del codice civile viene esposta nei seguenti prospetti la **ripartizione dei ricavi per categorie di attività**:

	Categoria di attività	Valore esercizio corrente
	Ricavi da locazioni	4.804.900
	Ricavi da accessi	1.026.854
Totale		5.831.754

La voce accoglie sostanzialmente i **ricavi** dell'attività derivante dalla locazione delle aree e dai corrispettivi incassati dall'emissione delle tessere di ingresso come di seguito dettagliato:

Ricavi da locazioni

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Canoni di locazione uffici	134.329	-3.441	130.888
Canoni di locazione stands	3.397.336	-93.649	3.303.686
Canoni di locazione bar	127.620	96	127.716
Canoni di locazione diversi	198.831	9.366	208.197

Canoni di locazione mag. di stoccaggio	374.210	-4.389	369.821
Canoni di locazione edificio 06 est	91.151	60.106	151.257
Canoni di locazione edificio 06 ovest	177.449	19.603	197.052
Canoni di locazione produttori stand 15	104.381	-1.537	102.844
Canoni di locazione produttori stand 17b	29.787	78	29.865
Canoni di locazione produttori 02 tenso	67.623	-3.857	63.766
Canoni di locazione TGV	101.088	18.720	119.808
Totale	4.803.805	1.096	4.804.900

Ricavi da accessi

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Ingressi da misuratori fiscali	507.061	-19.017	488.044
Tessere d'accesso acquirenti	202.298	-10.924	191.374
Tessere d'accesso conferenti	54.086	3.690	57.776
Tessere d'accesso trasportatori	78.997	9.144	88.141
Tessere d'accesso movimentatori	26.764	-1.775	24.989
Tessere d'accesso standisti	139.872	-1.485	138.387
Tessere d'accesso fornitori servizi a pag.	1.699	-381	1.318
Tessere d'accesso produttori	34.798	-1.429	33.369
Tessere d'accesso locatari uffici e bar	3.911	-455	3.456
Totale	1.049.486	-22.632	1.026.854

Ricavi delle vendite e delle prestazioni - Ripartizione per area geografica

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 10 del codice civile viene esposta nei seguenti prospetti la **ripartizione dei ricavi per area geografica**:

	Area geografica	Valore esercizio corrente
	Italia	5.831.754
	UE	0
	Extra-UE	0
Totale		5.831.754

Altri ricavi e proventi

Gli **altri ricavi e proventi** sono iscritti nel valore della produzione del conto economico per complessivi Euro 1.142.526 (Euro 1.174.559 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Contributi in conto esercizio	500	17.109	17.609
Altri			
Proventi immobiliari	865.617	119.711	985.328
Rimborsi spese	104.619	-31.208	73.411
Rimborsi assicurativi	5.891	-4.932	959
Contributi in conto capitale	0	250	250

(quote)			
Altri ricavi e proventi	197.932	-132.963	64.969
Totale altri	1.174.059	-49.142	1.124.917
Totale altri ricavi e proventi	1.174.559	-32.033	1.142.526

La voce accoglie i ricavi derivanti da rimborsi delle spese condominiali, i ricavi derivanti da servizi accessori, i riaddebiti vari, le sopravvenienze attive, le insussistenze del passivo ordinarie, gli adeguamenti di stima apportati ai fondi del passivo, e altri ricavi residuali.

Il dettaglio delle voci **Proventi immobiliari** e **Altri ricavi e proventi** sono dettagliati nelle sottostanti tabelle.

Proventi immobiliari

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Spese condominiali uffici	10.071	-894	9.177
Spese condominiali stands	401.662	-324.647	77.015
Spese condominiali bar/tabacchi	8.132	2.210	10.342
Spese condominiali magazzini 7/8/9	49.145	-3.470	45.675
Spese condominiali edificio 06 est	14.383	8.963	23.346
Spese condominiali edificio 06 ovest	6.892	1.719	8.611
Spese condominiali produttori stand 15	21.881	-2.352	19.529
Spese condominiali produttori stand 17b	6.265	-1.750	4.515
Spese condominiali produttori 02 tenso	19.906	-250	19.656
Recupero energia elettrica edificio 06 e	131.746	5.049	136.795
Recupero energia elettrica edificio 06 o	67.926	6.129	74.055
Recupero sfrido energia termica	13.166	-2.156	11.010
Contributo spese smaltimento rifiuti movimentatori	12.000	-292	11.708
Oneri di comprensorio ed. 01 e 05	38.908	432.968	471.876
Contributo spese movimentatori	63.534	-1.516	62.018
Totale	865.617	119.711	985.328

Altri ricavi e proventi

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Ricavi diversi	26.592	2.422	29.014
Soppravvenienze attive	171.340	-135.385	35.955
Totale	197.932	-132.963	64.969

Per quanto attiene al commento delle **soppravvenienze attive** si rimanda al paragrafo nella presente nota integrativa relativa ai proventi di entità o incidenza eccezionali.

COSTI DELLA PRODUZIONE

Relativamente ai costi della produzione si fornisce il dettaglio relativo alle voci ritenute maggiormente rilevanti.

Spese per acquisti di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci

Le **spese per acquisti di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci** sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi Euro 56.658 (Euro 44.742 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Materiali di consumo	19.444	4.972	24.416
Materiali di produzione	13.565	1.457	15.022
Cancelleria	8.498	-1.332	7.166
Trasporti su acquisti	78	953	1.031
Altri	3.157	5.866	9.023
Totale	44.742	11.916	56.658

Spese per servizi

Le **spese per servizi** sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi Euro 4.058.081 (Euro 4.019.884 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Lavorazioni esterne	1.648.010	64.456	1.712.466
Energia elettrica	527.224	11.681	538.905
Gas	155.454	-32.157	123.297
Acqua	62.333	2.939	65.272
Spese di manutenzione e riparazione	304.844	3.987	308.831
Servizi e consulenze tecniche	844.642	4.085	848.727
Compensi agli amministratori	100.350	101	100.451
Compensi a sindaci e revisori	35.700	24	35.724
Pubblicità	180	14.070	14.250
Spese e consulenze legali	120.542	-32.347	88.195
Consulenze fiscali, amministrative e commerciali	26.237	-6.616	19.621
Spese telefoniche	8.515	-2.894	5.621
Servizi da imprese finanziarie e banche di natura non finanziaria	8.783	-889	7.894
Assicurazioni	128.237	-29.510	98.727
Spese di viaggio e trasferta	2.923	-1.572	1.351
Altri	45.910	42.839	88.749
Totale	4.019.884	38.197	4.058.081

Per quanto attiene ai costi per servizi, ai fini di migliorare la lettura e la comprensione del bilancio, si precisano ulteriormente la composizione delle voci "***lavorazioni esterne***" e "***servizi e consulenze tecniche***".

Lavorazioni esterne

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Servizi di pulizia	32.436	-21.080	11.356
Servizi di raccolta e smaltimento rifiuti	1.615.574	29.316	1.644.890
Servizi di sanificazione	0	56.220	56.220

Totale	1.648.010	64.456	1.712.466
---------------	------------------	---------------	------------------

Servizi e consulenze tecniche

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Servizio di guardiania	324.101	-225	323.876
Servizi di vigilanza	326.044	9.069	335.113
Servizio sgombero neve	16.686	-2.824	13.862
Servizi in materia di analisi, igiene e sicurezza	74.083	-23.137	50.946
Consulenze tecniche	103.728	21.202	124.930
Totale	844.642	4.085	848.727

Spese per godimento beni di terzi

Le **spese per godimento beni di terzi** sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi Euro 6.661 (Euro 10.039 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Altri	10.039	-3.378	6.661
Totale	10.039	-3.378	6.661

Ammortamenti e svalutazioni

Gli **ammortamenti e le svalutazioni** sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi Euro 1.142.347 (Euro 1.053.717 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Amm. immobilizzazioni immateriali			
Amm. costi di impianto e ampliamento	1.790	-1.497	293
Amm. diritti di brevetto e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	802	388	1.190
Amm. altre immobilizzazioni immateriali	4.030	0	4.030
Totale amm.ti immobilizzazioni immateriali (a)	6.622	-1.109	5.513
Amm. immobilizzazioni materiali			
Amm. terreni e fabbricati	976.272	6.645	982.917
Amm. impianti e macchinari	48.781	2.033	50.814
Amm. attrezzature	1.757	24	1.781
Amm. altri beni materiali	10.853	169	11.022
Totale amm.ti immobilizzazioni materiali (b)	1.037.663	8.871	1.046.534
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
Svalutazione crediti attivo circolante e disponibilità liquide			

Svalutazione crediti attivo circolante	9.432	80.868	90.300
Totale svalutazioni attivo circolante (d)	9.432	80.868	90.300
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.053.717	88.630	1.142.347

Oneri diversi di gestione

Gli **oneri diversi di gestione** sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi Euro 204.411 (Euro 255.024 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Imposte di bollo	1.394	469	1.863
IMU	78.912	-1	78.911
Imposta di registro	74.924	-16.072	58.852
Diritti camerali	1.035	-10	1.025
Sopravvenienze e insussistenze passive	31.073	8.801	39.874
Minusvalenze di natura non finanziaria	32.082	-32.082	0
Altri oneri di gestione	35.604	-11.718	23.886
Totale	255.024	-50.613	204.411

Per quanto attiene al commento delle **sopravvenienze passive** si rimanda al paragrafo nella presente nota integrativa relativa ai costi di entità o incidenza eccezionali.

PROVENTI E ONERI FINANZIARI

Il **saldo dei proventi e degli oneri finanziari** è **negativo** per Euro -66.220 per effetto dell'eccedenza degli oneri finanziari rispetto ai proventi oneri finanziari.

Proventi da partecipazione

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, punto 11 del Codice Civile, si precisa che non sussistono proventi da partecipazione.

Interessi e altri oneri finanziari - Ripartizione per tipologia di debiti

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 12 del codice civile viene esposta nel seguente prospetto la suddivisione della voce "*interessi ed altri oneri finanziari*":

	Interessi e altri oneri finanziari
Prestiti obbligazionari	0
Debiti verso banche	73.600
Altri	1.244
Totale	74.844

Utili e perdite su cambi

Nel bilancio in commento non figurano importi iscritti a tale voce.

RICAVI DI ENTITA' O INCIDENZA ECCEZIONALI

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 13 del codice civile, il seguente prospetto riporta i ricavi di entità o incidenza eccezionali:

	Voce di ricavo	Importo	Natura
	Sopravvenienze attive	16.323	Proventi straordinari gestionali vari
	Sopravvenienze attive	19.632	I acconto IRAP 2020 DL 34/2020 art. 24
	Contributi in conto esercizio	14.219	Bonus COVID - Sanificazioni e DPI DL 34/2020
Totale		50.174	

Tra i ricavi di entità o incidenza eccezionali sono stati altresì indicati i ristori ottenuti nell'esercizio 2020 derivanti dalla pandemia CoVid-19.

COSTI DI ENTITA' O INCIDENZA ECCEZIONALI

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 13 del codice civile, il seguente prospetto riporta i costi di entità o incidenza eccezionali:

	Voce di costo	Importo	Natura
	Sopravvenienze passive	39.874	Oneri straordinari gestionali vari
	Costi per servizi	56.220	Spese straordinarie sanificazioni causa COVID
	Costi per servizi	17.765	Spese straordinarie servizi di guardiania causa COVID
	Costi per servizi	2.238	Spese straordinarie visite dipendenti/tamponi causa COVID
	Acquisti	5.866	Spese straordinarie acquisti DPI causa COVID
Totale		121.963	

Tra i costi di entità o incidenza eccezionali sono stati altresì inseriti i maggiori costi diretti sostenuti dalla Società nell'esercizio 2020 a causa della pandemia CoVid-19.

IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	Imposte correnti	Imposte relative a esercizi precedenti	Imposte differite	Imposte anticipate	Proventi (oneri) da adesione al regime consolidato fiscale/trasparenza fiscale
IRES	33.444	0	0	0	
IRAP	49.535	0	0	0	
Totale	82.979	0	0	0	0

Con riferimento all'art. 2427, punto 14, lett. a) e b) del Codice Civile, si precisa che nell'esercizio in commento si sono registrate differenze di imponibili tassabili o deducibili in successivi esercizi atte a generare fiscalità anticipata.

Tuttavia, conformemente a quanto operato nei precedenti esercizi, gli effetti della fiscalità differita non è stata prudentemente rilevata nel presente bilancio.

Parimenti, con riferimento alle perdite fiscali, l'Organo amministrativo aveva ritenuto di non iscrivere attività per imposte anticipate ritenendo che non sussistesse la ragionevole certezza che dette perdite fiscali potessero essere riassorbite negli esercizi futuri entro i termini quinquennali di utilizzo.

In aderenza con le scelte operate nei precedenti esercizi, nonostante la soppressione dei limiti temporali di riporto delle perdite pregresse previsto dal novellato articolo 84 del TUIR, l'Organo amministrativo ha ritenuto prudenzialmente di non iscrivere nel presente bilancio attività per imposte anticipate IRES derivanti dalle perdite fiscali pregresse.

A solo scopo illustrativo si evidenzia che l'iscrizione della fiscalità differita sulle differenze temporanee deducibili e sulle perdite fiscali maturate dalla società al 31.12.2020 avrebbe determinato un effetto positivo sul risultato dell'esercizio pari ad Euro 303.526 (perdite fiscali nette illimitatamente riportabili al 31.12.2020 Euro 277.582 x 24% IRES = Euro 66.620 + differenze temporanee deducibili al 31.12.2020 Euro 627.841 x 24% IRES = Euro 150.681 + Euro 405.644 x 3,90 IRAP = 15.820).

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
Fondo svalutazione crediti tassato	434.810	28.440	463.250	24,00	111.180	0	0
Fondo rischi vertenze legali tassato	140.669	264.975	405.644	24,00	97.355	3,90	15.820
Fondo rischi inadempienze contrattuali	22.527	0	22.527	24,00	5.406	0	0
Compensi amministratori non pagati	30.105	-335	29.770	24,00	7.145	0	0

	Esercizio corrente - Ammontare	Esercizio corrente - Aliquota fiscale	Esercizio corrente - Imposte anticipate rilevate	Esercizio precedente - Ammontare	Esercizio precedente - Aliquota fiscale	Esercizio precedente - Imposte anticipate rilevate
Perdite fiscali:						
dell'esercizio	0			0		
di esercizi precedenti	277.582			867.288		
Totale perdite fiscali	277.582			867.288		
Perdite fiscali a nuovo recuperabili con ragionevole certezza	0	0	0	0	0	0

ALTRE INFORMAZIONI

Dati sull'occupazione

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti il personale, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 15 del codice civile:

	Numero medio
Dirigenti	1
Quadri	2
Impiegati	8

Totale Dipendenti	11
--------------------------	----

Compensi agli organi sociali

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti gli amministratori ed i sindaci, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 16 del codice civile:

	Amministratori	Sindaci
Compensi	83.151	30.000
Anticipazioni	0	0
Crediti	0	0
Impegni assunti per loro conto per effetto di garanzie prestate	0	0

Gli importi sopra esposti sono relativi alla sommatoria dei compensi ad appannaggio del Consiglio di Amministrazione (parte fissa e parte variabile Euro 83.151) e del Collegio Sindacale (Euro 30.000), al netto dei connessi oneri contributivi.

Compensi al revisore legale ovvero alla società di revisione

Di seguito vengono riportate le informazioni concernenti i compensi al revisore legale ovvero alla società di revisione ai sensi dell'art. 2427 comma 1 numero 16 bis del codice civile:

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	4.500
Altri servizi di verifica svolti	0
Servizi di consulenza fiscale	0
Altri servizi diversi dalla revisione contabile	0
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	4.500

Categorie di azioni emesse dalla società

Le informazioni richieste dall'articolo 2427, comma 1 numero 17 del codice civile relativamente ai dati sulle azioni che compongono il capitale della società, al numero ed al valore nominale delle azioni sottoscritte nell'esercizio sono desumibili dai prospetti seguenti:

	Descrizione	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valore nominale	Azioni sottoscritte nell'esercizio, numero	Azioni sottoscritte nell'esercizio, valore nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valore nominale
	Azioni ordinarie	67.354.439	34.350.764	0	0	67.354.439	34.350.764
Totale		67.354.439	34.350.764	0	0	67.354.439	34.350.764

Titoli emessi dalla società

Con riferimento alle informazioni richieste dall'art. 2427, punto 18 del Codice Civile relativamente alle azioni di godimento e alle obbligazioni convertibili, si precisa che la società non ha emesso titoli diversi dalle azioni ordinarie.

Strumenti finanziari

Con riferimento alle informazioni richieste dall'art. 2427, punto 19 del Codice Civile relativamente agli strumenti finanziari, si precisa che la società non emesso titoli diversi dalle azioni ordinarie.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 9 del codice civile, il seguente prospetto riporta impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale:

	Importo
Impegni	31.233
di cui in materia di trattamento di quiescenza e simili	0
di cui nei confronti di imprese controllate	0
di cui nei confronti di imprese collegate	0
di cui nei confronti di imprese controllanti	0
di cui nei confronti di imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0
Garanzie	11.000.000
di cui reali	11.000.000
Passività potenziali	0

Impegni

Tra gli impegni (Euro 31.233) sono stati iscritti i valori dei beni di terzi presenti presso la società e l'importo corrisponde al valore attribuito ai beni noleggiati (fotocopiatrice, telefoni etc.);

Garanzie

Le garanzie rilasciate dalla società (Euro 11.000.000) si riferiscono all'ipoteca di primo grado rilasciato all'istituto di credito mutante già commentata nel paragrafo "Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali".

Informazioni su patrimoni e finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Con riferimento alle informazioni richieste dall'articolo 2427, punto 20, del Codice Civile si precisa che non sussistono patrimoni destinati ad uno specifico affare.

Con riferimento alle informazioni richieste dall'articolo 2427, punto 21, del Codice Civile si precisa che non sussistono finanziamenti destinati ad uno specifico affare.

Operazioni con parti correlate

La Società non ha effettuato operazioni con parti correlate (nell'accezione prevista dall'art. 2427, comma 1 numero 22-bis del codice civile) per importi di rilievo o a condizioni che si discostano da quelle di mercato.

Accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Con riferimento all'art. 2427 n. 22-ter del Codice Civile, si dà atto che non esistono accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale che possano avere un impatto significativo sulla situazione patrimoniale e finanziaria, nonché sul risultato economico della Società.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-quater del codice civile, si precisa che non sono intervenuti fatti di rilievo successivamente alla chiusura dell'esercizio.

Strumenti finanziari derivati

Con riferimento all'art. 2427 bis, comma 1, punto 1 del Codice Civile, si dà atto che non sono presenti strumenti finanziari derivati.

Informazioni sulle società o enti che esercitano attività di direzione e coordinamento - art. 2497 bis del Codice Civile

La società non è soggetta a direzione o coordinamento da parte di società o enti.

Informazioni richieste dalla Legge 4 agosto 2017, n. 124 art. 1 commi 125-126 e successive modifiche del DL del 30 aprile 2019 n. 34 art. 35

Ai sensi delle disposizioni previste dall'art.1 comma 125 della Legge 4 agosto 2017 n. 124 s.m.i., per le erogazioni ricevute si rinvia alle indicazioni contenute nel Registro nazionale degli aiuti di Stato, sezione Trasparenza, che fornisce il quadro complessivo delle erogazioni operate da parte degli enti pubblici (<https://www.rna.gov.it/RegistroNazionaleTrasparenza/faces/pages/TrasparenzaAiuto.jspx>).

Per completezza di informazione e per trasparenza, seppur non rientranti nelle casistiche previste alla norma, si segnala che la Società, nel corso dell'esercizio 2020 ha beneficiato dei seguenti contributi:

Soggetto erogante	Importo del vantaggio economico ricevuto (Euro)	Descrizione
Stato	14.219	Credito d'imposta per sanificazione e acquisto dei dispositivi di protezione (art. 125 D.L. n. 34/2020) COVID-19
Stato	3.140	Credito d'imposta sugli investimenti pubblicitari (art. 57-bis del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50, convertito con modificazioni dalla legge 21 giugno 2017, n. 96, e s.m.i.)
Stato	3.314	Credito d'imposta investimenti in beni strumentali nuovi (diversi dai beni di cui agli allegati A e B alla legge n. 232/2016) - art. 1, commi 1054 e 1055, legge n. 178/2020

I sopra citati crediti d'imposta sono stati iscritti nel presente bilancio in commento.

Ai sensi dell'art. 1 comma 126 della Legge 124/2017 si dichiara che la Società non ha concesso sovvenzioni, contributi, sussidi ed ausili finanziari e neppure concesso vantaggi economici di qualunque genere a persone, enti pubblici e privati.

Destinazione del risultato d'esercizio

Il bilancio al 31 dicembre 2020, che l'organo amministrativo sottopone all'approvazione dell'Assemblea, si chiude con un utile di Euro 82.266.

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-septies del codice civile, si propone la destinazione del risultato d'esercizio come segue:

- * 5% alla Riserva legale, arrotondato a Euro 4.114;
- * il residuo ammontare a parziale copertura delle perdite portate a nuovo per Euro 78.152.

Informazioni sull'obbligo di redazione del Bilancio Consolidato

La società non è soggetta ad alcun obbligo in tal senso.

* * *

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

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Ing. Marco LAZZARINO

(in originale firmato)

CENTRO AGRO-ALIMENTARE TORINO S.C.P.A.**Relazione sulla Gestione al 31/12/2020**

Dati Anagrafici	
Sede in	GRUGLIASCO
Codice Fiscale	05841010019
Numero Rea	TORINO739122
P.I.	05841010019
Capitale Sociale Euro	34.350.763,89 i.v.
Forma Giuridica	SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI
Settore di attività prevalente (ATECO)	829930
Società in liquidazione	no
Società con Socio Unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	
Appartenenza a un gruppo	no
Denominazione della società capogruppo	
Paese della capogruppo	
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative	

Gli importi presenti sono espressi in Euro

Signori Azionisti,

il bilancio relativo all'esercizio chiuso al **31 dicembre 2020**, che sottoponiamo alla Vostra approvazione, rileva un **utile pari ad Euro 82.266**.

A tale risultato si è pervenuti imputando un ammontare di imposte pari a Euro 82.979 al risultato prima delle imposte positivo e pari a Euro 165.245.

Il risultato prima delle imposte, a sua volta, è stato determinando allocando accantonamenti nella seguente misura:

- Euro 1.052.047 ai fondi di ammortamento delle immobilizzazioni materiali e immateriali;
- Euro 90.300 al fondo svalutazione crediti;
- Euro 590.081 ai fondi per rischi ed oneri;
- Euro 28.641 al fondo trattamento di fine rapporto lavoro subordinato.

La presente relazione accompagnatoria del **bilancio dell'esercizio 2020**, formato dai prospetti numerici di Stato Patrimoniale, di Conto Economico, Rendiconto Finanziario e dalla Nota Integrativa, costituisce un'integrazione dei dati e delle notizie richiamati nella predetta nota integrativa, mirata ad una analisi fedele, equilibrata ed esauriente della situazione della società, dell'andamento, nonché del risultato della gestione, con la descrizione dei rischi e delle incertezze a cui la società è esposta.

L'analisi è coerente con l'entità e la complessità degli affari della Vostra e favorisce la comprensione dell'andamento e del risultato della gestione, nonché degli indicatori finanziari di risultato.

* * *

1. Quadro Economico del Settore di Riferimento

Il **Centro Agro Alimentare di Torino (CAAT)** è una delle più moderne strutture del **panorama nazionale per quanto riguarda la commercializzazione all'ingrosso dei prodotti ortofrutticoli**.

Al suo interno sono insediate importanti realtà imprenditoriali specializzate prevalentemente nella commercializzazione dei prodotti ortofrutticoli all'ingrosso.

Il **CAAT**, realizzato insieme ad altri 13 centri agro-alimentari con le risorse messe a disposizione della Legge 41/1986, rappresenta una valida risposta logistica al sistema distributivo delle merci che transitano presso i mercati italiani.

Le principali **attività** che quotidianamente vengono svolte nelle aree del Centro riguardano operazioni di approvvigionamento, di **stoccaggio a temperatura controllata e infine di commercializzazione dei prodotti ortofrutticoli**.

Quotidianamente **CAAT** diventa il luogo di incontro tra i commercianti grossisti, produttori e acquirenti all'interno della struttura mercatale presso le aree dedicate alla commercializzazione.

Le varie tipologie di clienti vanno dai commercianti (grossisti e al dettaglio) piemontesi e delle regioni limitrofe (Valle d'Aosta e Liguria) alla GDO (Grande Distribuzione Organizzata), che effettua importanti acquisti di "completamento gamma" rispetto a quelli che effettua in produzione, fino ai commercianti dei mercati rionali della Città Metropolitana di Torino, nonché di taluni importanti operatori provenienti dalle regioni limitrofe della Francia.

Il CAAT si pone come HUB logistico agroalimentare rispetto alla rete commerciale di vendita che, per la sola regione Piemonte, contempla una superficie complessiva di circa 7,5 milioni di mq., metà della quale è detenuta dagli esercizi di vicinato a localizzazione singola, con oltre 3,75 milioni di mq. Il rimanente 50% della superficie di vendita, ad appannaggio della medio-grande distribuzione organizzata, è detenuto per il 62% dalle medie strutture di vendita (compresi i centri commerciali di media dimensione) e per il restante 38% dalle grandi strutture di vendita (compresi gli Iper).

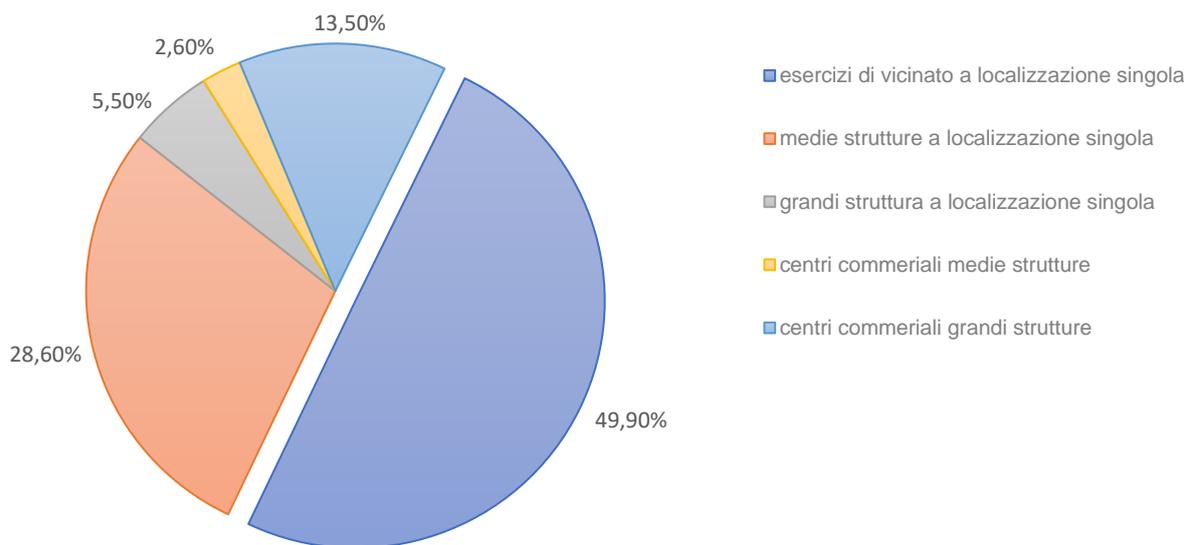
Nell'analisi dei canali di distribuzione preferiti dal consumatore, nel corso del 2020, a fronte del calo del 5% nei volumi di ortofrutta acquistata negli ipermercati, si registra un +4% ed un + 2%, rispettivamente, per gli acquisti presso i super ed i discount.

I Superette (punti vendita di prossimità con superfici commerciali di 200-400 mq) sono risultati, nel corso del 2020, i protagonisti nell'ambito della distribuzione organizzata con un +10%.

Nell'ambito dei canali tradizionali gli ambulanti, nel corso del 2020, hanno registrato segnali di sofferenza (con una contrazione superiore al 10%) proseguiti anche successivamente all'allentamento, nel corso del 4° trimestre 2020, delle misure anti-Covid; i dettaglianti di ortofrutta, invece, mantengono la preferenza loro accordata nel corso del 2020 anche per effetto delle restrizioni durante il primo lockdown, con una crescita dei volumi di vendita che nel corso dell'anno 2020 si è attestata in misura pari a +3% rispetto all'anno precedente. Si evidenzia, altresì, una stabilizzazione dei volumi di acquisto da parte dei consumatori del Nord-Ovest con quantità in linea con i consumi dell'anno 2019.

Il biologico segnala una battuta d'arresto con una flessione del 3% così come rallenta l'ascesa dell'ortofrutta confezionata con un debole +2%.

Peso delle tipologie di vendita nella rete distributiva del Piemonte - superficie di vendita



2. Piano industriale e di sviluppo 2018-2022

Nel corso del 2020 l'esercizio è stato contrassegnato dalle difficoltà correlate alla pandemia Covid-19 che ha rallentato taluni interventi anche per effetto delle restrizioni che hanno limitato la mobilità della forza lavoro dei fornitori e la disponibilità di taluni materiali. Nonostante il contesto emergenziale che ha caratterizzato l'intero

esercizio 2020, la Società ha proseguito nell'ambito degli investimenti previsti nel Piano Industriale e di Sviluppo 2018-2022.

Nello specifico, nel mese di agosto 2020 sono stati completati i lavori di **rifacimento dei manti stradali lotti 1 e 4**, affidati nel novembre 2019 e sospesi tra dicembre 2019 e maggio 2020 causa avverse condizioni climatiche.

Nel mese di giugno **2020** sono stati affidati i lavori di **rifacimento dei manti stradali lotti 2 3 e 5**, anch'essi completati nel mese di agosto. Complessivamente, nonostante l'incremento della superficie interessata dai lavori di ripristino del manto stradale, il costo complessivo dell'intervento ha confermato le previsioni da Piano Industriale e di Sviluppo.

Per quanto attiene al rifacimento della **copertura degli edifici**, si è verificato che gli interventi di manutenzione straordinaria posti in essere nel corso dell'anno 2019 sul tetto dell'edificio 01 e la regolare manutenzione del manto esistente, hanno permesso di risolvere le problematiche contingenti.

Per quanto attiene alla **ricognizione e ammodernamento degli impianti elettrici ed idraulici**:

- nel mese di novembre 2020 è stata pubblicata la **procedura aperta per l'affidamento dell'appalto di revamping LED** (illuminazione normale e di emergenza edifici 01, 03, e passaggi coperti esterni del CAAT) per la quale l'aggiudicazione è stata formalizzata nel corso del primo trimestre 2021.
- nel mese di settembre è stato trasmesso il progetto per la dismissione dei gruppi elettrogeni ubicati presso gli edifici 06 est e 06 ovest ed il ribaltamento delle relative linee con attestazione delle medesime ai gruppi elettrogeni esistenti presso l'edificio 01;
- nel mese di ottobre è stato consegnato il progetto per il revamping delle torri faro e dei corpi illuminanti esterni degli edifici 01, 06 est, 06 ovest e 10.

Nell'ambito delle manutenzioni ordinarie e straordinarie, la Società ha completato il processo per la riorganizzazione del servizio che è stato aggiudicato per il triennio 2021-2023 garantendo un programma di manutenzione più ampio ed informato ai criteri della corretta pianificazione e del puntuale monitoraggio dei costi.

Con riguardo alle iniziative previste dal Piano Industriale e di Sviluppo, nonché in ossequio agli obiettivi fissati dai Soci per la valorizzazione del compendio immobiliare di Caat, la Società, nel corso del mese di giugno 2020, ha avviato un'indagine esplorativa per la concessione a titolo oneroso del diritto di superficie su un'area di circa 24.000 mq complessivi da destinare ad attività per valorizzare ed ampliare la commercializzazione e l'offerta merceologica presso il CAAT.

Nell'ambito delle attività volte all'implementazione e alla razionalizzazione dei servizi contemplati dal vigente Piano Industriale e di Sviluppo, nel corso del 2020, si segnalano i risultati conseguiti negli ambiti sotto-riportati:

- Servizio di igiene ambientale. Nel corso dell'esercizio è stato aggiudicato l'appalto che ha concorso all'avvio della raccolta differenziata all'interno del Centro, nonché alla riorganizzazione e all'ammodernamento del Deposito Temporaneo.
- Nuovo Sistema Accessi. È stato ridisegnato il modello organizzativo del Sistema Accessi – oggetto di appalto aggiudicato nel corso del mese di febbraio 2021 - nell'ottica di conseguire i seguenti obiettivi:
 - o Modernizzazione, innovazione e digitalizzazione
 - o Semplificazione tariffaria
 - o Riduzione delle tempistiche di accesso

- Diversificazione dei metodi di accreditamento
- Disponibilità e fruibilità dei dati statistici
- Nuovo Sistema di Sicurezza integrato. La progettazione del nuovo servizio – per il quale è stata indetta una procedura ad evidenza pubblica - punta a perseguire i seguenti obiettivi:
 - offerta più orientata al cliente e meno improntata sulla vigilanza armata;
 - ottimizzazione del fabbisogno di ore-uomo attraverso una razionalizzazione dell'organizzazione del servizio;
 - efficientamento derivante dalla sinergia tra l'impiego di moderne tecnologie e il ricorso alle risorse umane.

Nell'ambito delle iniziative promosse dal Centro per aumentare la conoscenza e la consapevolezza del ruolo strategico ricoperto da CAAT all'interno della filiera agroalimentare va, certamente, annoverata l'attività di comunicazione intrapresa dalla Società attivando propri canali social e nello specifico la pagina di LinkedIn e Facebook.

La scelta di questi due canali muove dall'esigenza di lavorare su una comunicazione in grado di raggiungere i diversi profili di followers che alimentano le rispettive piattaforme con l'obiettivo di creare una Community.

Anche in considerazione della complessità del periodo, caratterizzato dall'emergenza Covid, il ricorso ai canali social ha, altresì, consentito di raccontare le iniziative di solidarietà organizzate dal Centro, con il determinante supporto dei Grossisti e di un Operatore della logistica, sia in favore di 5 presidi ospedalieri dell'area metropolitana di Torino che nei confronti dei tanti nuclei familiari che si sono trovati ad affrontare un periodo di grave disagio economico e sociale. Ciò ha concorso a rafforzare ulteriormente il ruolo determinante che un Centro agroalimentare riveste all'interno dell'intera filiera.

Unitamente all'attività svolta su taluni canali social va annoverata anche l'iniziativa da cui è scaturita la formalizzazione di un accordo commerciale con IFSE volto a rafforzare la presenza ed il ruolo del Centro all'interno del segmento Ho.Re.Ca. concorrendo nell'individuazione di CAAT quale interlocutore privilegiato per l'approvvigionamento di prodotti agroalimentari.

3. Fatti salienti dell'Attività Gestionale

Nei paragrafi seguenti vengono rappresentati, per capitolo, i fatti di maggior rilievo che hanno determinato e/o caratterizzato la gestione sociale dell'**esercizio 2020**.

a. Patrimonio immobiliare

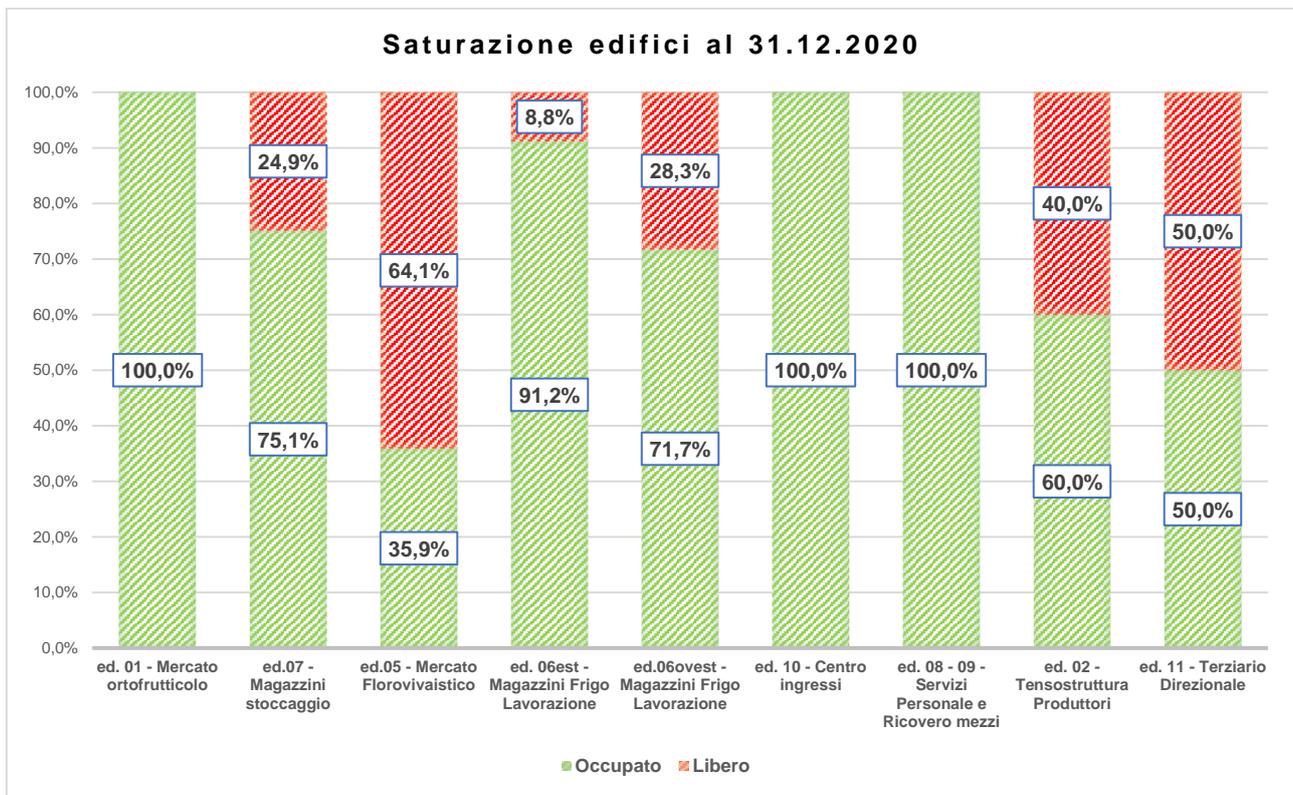
La Società è proprietaria del Centro Agro Alimentare di Torino, un'area mercatale occupata e recintata di 440.000 mq, di cui 120.000 mq composta da aree coperte.

Il Centro è costituito da un'area recintata, che comprende fabbricati, parcheggi, aree verdi e sedi stradali, e da un'area esterna alla recinzione, che comprende aree verdi, una strada di collegamento interna tra la viabilità provinciale ed il Centro ed una strada di accumulo che collega la viabilità esterna agli ingressi del Centro.



La saturazione degli edifici disponibili al **31 dicembre 2020** viene riepilogata nella sottostante tabella che ne descrive il livello per singolo edificio e, ove necessario, a livello di suddivisione interna.

Descrizione edificio	Saturazione 2019	Saturazione 2020
ed. 01 - Mercato ortofrutticolo	100,0%	100,0%
<i>ed. 01 – stand</i>	100,0%	100,0%
<i>ed. 01 - servizi terziari (bar/tabacchi/somministrazione)</i>	100,0%	100,0%
ed.07 - Magazzini stoccaggio	78,2%	75,1%
<i>07-1 – Magazzini</i>	46,3%	54,6%
<i>07-2 – Magazzini</i>	100,0%	100,0%
<i>07-3 – Magazzini</i>	100,0%	79,4%
<i>07-4 - Ricarica mezzi</i>	66,5%	66,5%
ed.05 - Mercato Florovivaistico	20,5%	35,9%
<i>Stand</i>	20,5%	35,9%
ed. 06est - Magazzini Frigo Lavorazione	48,2%	91,2%
<i>lato ovest</i>	0%	90,8%
<i>lato est</i>	66,25%	91,6%
ed.06ovest - Magazzini Frigo Lavorazione	56,7%	71,7%
<i>lato ovest</i>	75,4%	75,4%
<i>lato est</i>	38,1%	68,1%
ed. 10 - Centro ingressi	100,0%	100,0%
<i>Bar</i>	100,0%	100,0%
ed. 08 - 09 - Servizi Personale e Ricovero mezzi	100,0%	100,0%
ed. 02 - Tensostruttura Produttori	65,0%	60,0%
ed. 11 - Terziario Direzionale	50,0%	50,0%



In generale, gli spazi destinati ad attività produttive nell'esercizio 2020 risultano avere elevati livelli di saturazione, in crescita rispetto all'esercizio precedente.

Si sono ulteriormente intensificati gli sforzi commerciali per addivenire alla locazione dei locali del Centro, tramite la pubblicazione di avvisi per la manifestazione di interesse alla locazione di spazi sfitti e tramite la collaborazione con operatori specializzati di settore. Sono in particolare state perfezionate alcune iniziative promozionali e di marketing, sia sui canali tradizionali (stampa, cartelli pubblicitari) che sul web.

Nel corso del 2020, oltre ad un'ampia porzione dell'ed. 06 est (lato ovest), sono statelocate alcune ulteriori ampie porzioni degli edifici 06 est (lato ovest e est) e ovest (lato est). Sono stati restituiti alla Società alcuni spazi entro l'ed. 07, in parte poi nuovamente messi a reddito.

Alcuni locali dell'ed. 07 sono stati destinati, a titolo provvisorio, all'effettuazione di attività benefiche e di solidarietà. All'interno dell'ed. 05 si è insediata una nuova attività permettendo la messa a reddito di due locali attigui.

La locazione degli spazi del Centro Agro Alimentare rappresenta la principale voce di ricavo della società.

Nell'esercizio **2020**, la società ha realizzato ricavi derivanti dalla gestione e locazione delle aree del centro per complessivi Euro **5.790.227** di cui Euro **4.804.901** derivanti da canoni di locazione ed Euro **985.327** derivanti da oneri comprensoriali e di gestione del centro.

Detti proventi attivi sono stati iscritti rispettivamente alla voce A.1 ed A.5 del Conto Economico al 31 dicembre **2020**, come dettagliato nella Nota integrativa.

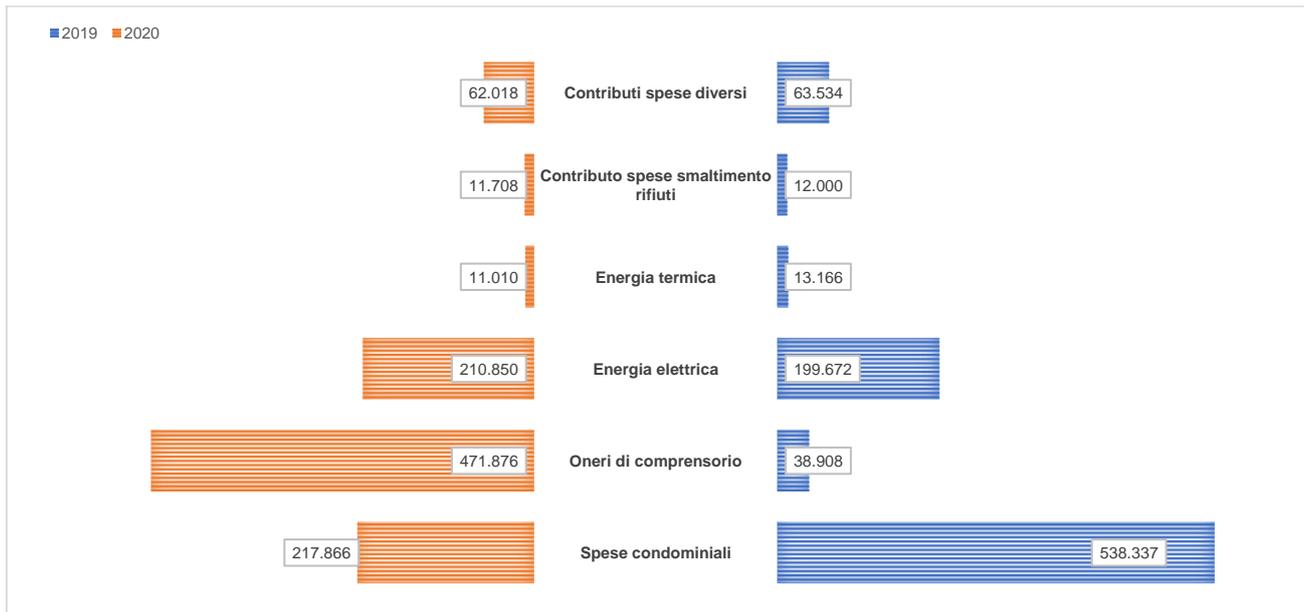
Nel precedente esercizio **2019** la società aveva registrato ricavi derivanti dalla gestione e locazione delle aree del centro per complessivi Euro **5.669.422** ricavi da locazioni per Euro **4.803.805** e ricavi per riaddebito spese condominiali per Euro **865.617**.

Complessivamente nell'esercizio 2020 si registra un **incremento di ricavi derivanti dalla gestione degli spazi locati di Euro 120.805.**

Ricavi da locazione	2019	2020	Differenza	Differenza %
uffici	134.329	130.888	-3.441	-2,56%
stands	3.397.336	3.303.687	-93.649	-2,76%
bar	127.620	127.716	96	0,08%
diversi	198.831	208.197	9.366	4,71%
magazzini stoccaggio	374.210	369.821	-4.389	-1,17%
edificio 06 est	91.151	151.257	60.106	65,94%
edificio 06 ovest	177.449	197.052	19.603	11,05%
produttori stand 15	104.381	102.844	-1.537	-1,47%
produttori stand 17b	29.787	29.865	78	0,26%
produttori 02 tenso	67.623	63.766	-3.857	-5,70%
TGV	101.088	119.808	18.720	18,52%
Totale	4.803.805	4.804.901	1.096	0,02%



Rimborsi spese	2019	2020	Differenza	Differenza %
spese condominiali uffici	10.071	9.177	-894	-0,10%
spese condominiali stands (Edificio 01, 02 e 05)	401.662	77.015	-324.647	-37,50%
Oneri di comprensorio ed. 01 e 05	38.908	471.876	432.968	50,02%
spese condominiali produttori 02 tenso	19.906	19.656	-250	-0,03%
spese condominiali bar/tabacchi	8.132	10.342	2.210	0,26%
spese condominiali magazzini 7/8/9	49.145	45.675	-3.470	-0,40%
spese condominiali edificio 06 est	14.383	23.346	8.963	1,04%
spese condominiali edificio 06 ovest	6.892	8.611	1.719	0,20%
spese condominiali produttori stand 15	21.881	19.529	-2.352	-0,27%
spese condominiali produttori stand 17b	6.265	4.515	-1.750	-0,20%
recupero energia elettrica edificio 06 est	131.746	136.795	5.049	0,58%
recupero energia elettrica edificio 06 ovest	67.926	74.055	6.129	0,71%
recupero sfido energia termica	13.166	11.010	-2.156	-0,25%
contributo spese smaltimento rifiuti	0	0	0	0,00%
Spese pulizie edificio 03	12.000	11.708	-292	-0,03%
contributo spese movimentatori	63.534	62.018	-1.516	-0,18%
Totale	865.617	985.328	119.711	13,83%



b. Legalità e sicurezza

Nel corso del **2020**, a seguito dei controlli effettuati, sono state comminate le seguenti sanzioni:

- *n. 58 tessere sospese con penali, per mancato rispetto delle norme di gestione dei rifiuti;
- *n. 57 tessere sospese con penali, per mancato rispetto in materia di circolazione interna al Centro;
- *n. 59 tessere sospese con penali, per mancato uso dei DPI all'interno del Centro;
- *n. 17 penali per il mancato rispetto dell'uso delle parti comuni del Centro.
- *n. 4 tessere sospese con penali, in materia di ordine pubblico all'interno del Centro.

Nel corso del **2020** sono state mantenute attive le forme di controllo degli accessi nelle aree di mercato attraverso specifiche procedure di registrazione, nonché intensificata l'interlocuzione con gli Organi di P.S. per verificare la sussistenza dei requisiti in fase di perfezionamento dei contratti di locazione.

Alle porte di ingresso dei mercati sono stati mantenuti gli specifici controlli del personale di vigilanza, a deterrenza dei soggetti che accedono senza tessera, con tessera prestata o trasportando a bordo del proprio autoveicolo persone non tesserate.

Sono stati effettuati più di 1.750 controlli di tessere presso i varchi d'accesso ed i ramblé, mediante comunicazione dell'operatore di vigilanza privata via radio alla portineria per una verifica tramite sistema operativo che gestisce le tessere di accesso alla struttura mercatale.

c. Il mercato ortofrutticolo

Nel corso dell'esercizio **2020** nel mercato ortofrutticolo di Torino sono state movimentate derrate per complessivi **5.364.763** quintali, si rileva un aumento di **91.678** quintali rispetto al precedente esercizio **2019 (5.272.995 quintali)**, così ripartiti:

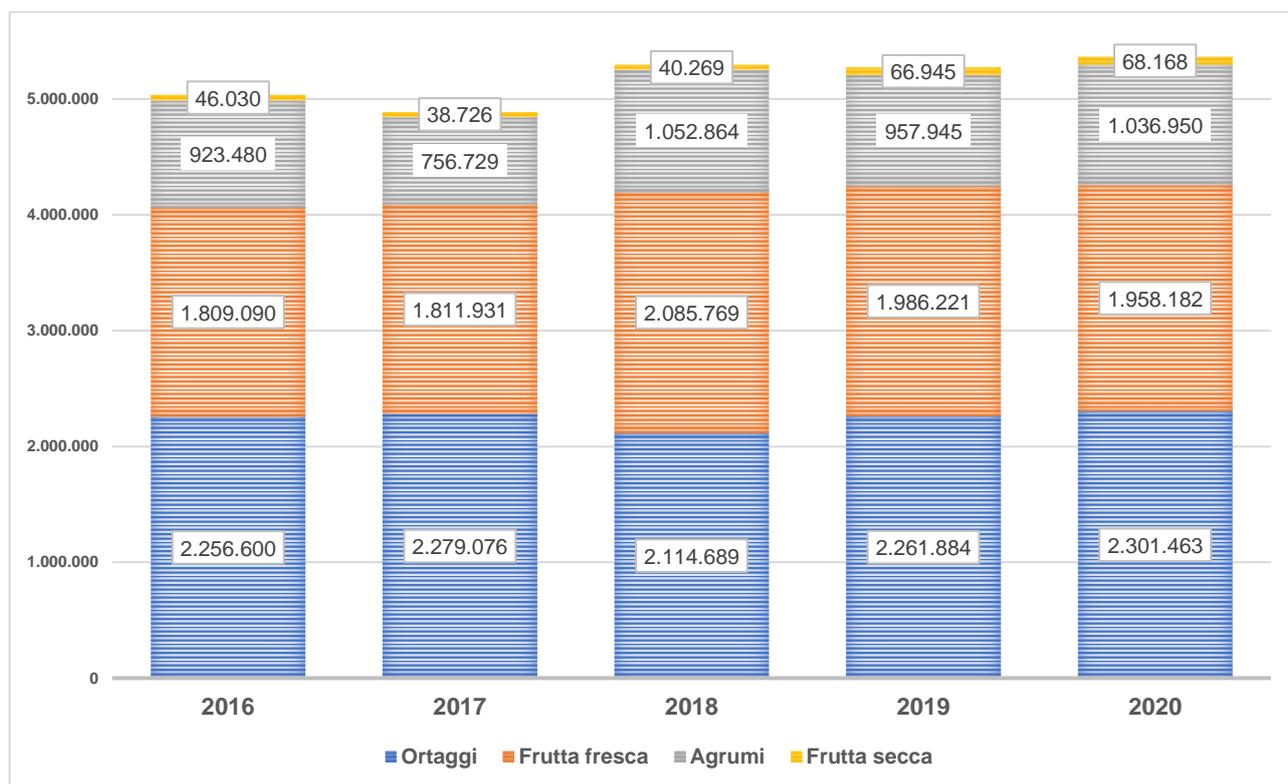
Frutta fresca	1.958.182	quintali
Frutta secca	68.168	quintali
Agrumi	1.036.950	quintali
Ortaggi	2.301.463	quintali

Nella tabella e nel grafico che seguono vengono riportate la serie storica delle merci movimentate nel centro nel corso dell'esercizio **2020** e nei 5 anni precedenti.

In merito ai dati complessivi non vengono compresi in essi i quantitativi di merci movimentate dai produttori agricoli in quanto le aziende essendo medio-piccole non sono dotate di sistemi informatici tali da poter fornire un dato accurato.

DERRATE COMMERCIALIZZATE NEL MERCATO (IN QUINTALI)						
Tipologia	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Ortaggi	2.376.270	2.256.600	2.279.076	2.114.689	2.261.884	2.301.463
Frutta fresca	1.834.550	1.809.090	1.811.931	2.085.769	1.986.221	1.958.182
Agrumi	920.645	923.480	756.729	1.052.864	957.945	1.036.950
Frutta secca	36.098	46.030	38.726	40.269	66.945	68.168
Totali	5.167.563	5.035.200	4.886.462	5.293.591	5.272.995	5.364.763

Nel grafico che segue vengono rappresentate le dinamiche e le grandezze espresse nella tabella di cui sopra.



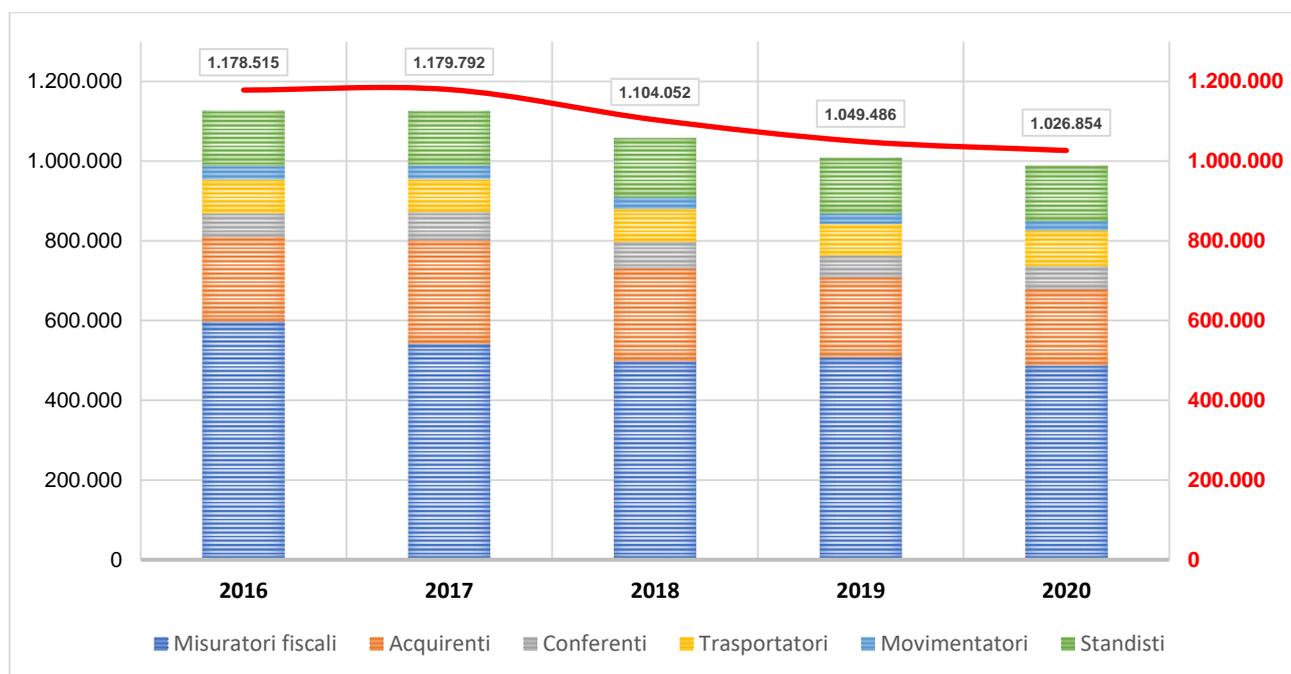
Nell'anno **2020** il Centro Agro Alimentare ha conseguito **ricavi derivanti da accessi** per **Euro 1.026.853**, in calo di Euro 22.633 (-2,2%) rispetto al precedente esercizio 2019 (Euro 1.049.486).

La sopra descritta dinamica è, in parte, da ascrivere alla peculiarità dell'esercizio in commento che è stato caratterizzato dall'insorgenza della pandemia Covid-19. Ancorché il mercato non ha mai sospeso la propria attività e operatività, la leggera riduzione dei ricavi da accessi è molto presumibilmente ascrivibile al difficile contesto operativo affrontato dagli utenti.

La sottostante tabella illustra l'andamento dei ricavi da ingressi del periodo 2017-2020 ripartito per tipologia di utenza.

RICAVI DERIVANTI DA ACCESSI								
Tipologia	2017	%	2018	%	2019	%	2020	%
Misuratori fiscali	541.423	45,9%	497.111	45,0%	507.062	48,3%	488.044	47,5%
Acquirenti	260.851	22,1%	235.049	21,3%	202.297	19,3%	191.374	18,6%
Conferenti	70.762	6,0%	66.183	6,0%	54.086	5,2%	57.776	5,6%
Trasportatori	81.547	6,9%	81.709	7,4%	78.997	7,5%	88.141	8,6%
Movimentatori	34.219	2,9%	29.536	2,7%	26.764	2,6%	24.989	2,4%
Standisti	136.406	11,6%	148.000	13,4%	139.872	13,3%	138.387	13,5%
Fornitori servizi a pagamento	2.666	0,2%	3.273	0,3%	1.699	0,2%	1.318	0,1%
Produttori	44.378	3,8%	38.705	3,5%	34.798	3,3%	33.369	3,2%
Locatari uffici e bar	7.540	0,6%	4.486	0,4%	3.911	0,4%	3.456	0,3%
Totale ricavi da tessere d'accesso	1.179.792	100,0%	1.104.052	100,0%	1.049.486	100,0%	1.026.854	100,0%
Variazione rispetto all'esercizio precedente			-75.740	-6,4%	-54.566	-4,9%	-22.632	-2,2%
Variazione rispetto all'esercizio 2016			-75.740	-6,4%	-130.306	-11,0%	-152.938	-13,0%

Nel grafico che segue vengono rappresentate le dinamiche e le grandezze espresse nella tabella di cui sopra.



d. Contrasto agli sprechi alimentari

Sul fronte della lotta agli sprechi alimentari, nel corso del **2020** è proseguito il recupero delle eccedenze di prodotto ortofrutticolo da parte delle tre associazioni volontarie operative all'interno del Centro, quali, il Banco Alimentare, l'Eco dalle Città Solidarietà Alimentare. Il quantitativo complessivo annuo raccolto è **pari a 730.900 kg**, registrando un più che soddisfacente aumento dei **quantitativi reimmessi nel ciclo alimentare**.

Il recupero delle partite di merce viene effettuata dalle associazioni tre volte a settimana, con una raccolta giornaliera media **pari a 4.700 kg**.

e. Ambiente e sicurezza sui luoghi di lavoro

La Società svolge la propria attività nel rispetto delle disposizioni in materia di ambiente, di igiene, di sicurezza sul posto di lavoro e di sorveglianza sanitaria secondo quanto disposto dal D. Lgs. n. 81/2008 e dal D.Lgs. 152/2006.

Per la natura dell'attività svolta, la Società non produce emissioni inquinanti nell'atmosfera e non genera rifiuti solidi speciali che necessitino di particolari procedure di smaltimento.

In data 5 marzo 2020 è stato stipulato il contratto avente ad oggetto l'affidamento dei servizi di gestione del ciclo dei rifiuti, di spazzamento e pulizie delle aree mercatali e dei relativi servizi igienici nonché di pulizie c.d. civili e servizi complementari presso i locali e le aree del Centro Agro-Alimentare.

Nel corso dell'esercizio **2020** sono state garantite le attività di gestione dei rifiuti assimilabili agli urbani e dei rifiuti speciali prodotti e/o rinvenuti nelle aree di Mercato; sono state avviate a recupero 99,91 ton di imballaggi in carta e cartone; oltre 28,56 ton di imballaggi in plastica; 217,60 ton di imballaggi in legno; 1.366,82 ton di organico e 3.364,90 di indifferenziato.

A partire dal 16 Novembre 2020, nell'ambito del nuovo appalto dei servizi ambientali, è stato dato avvio alla raccolta differenziata a cura dei grossisti insidiati presso il CAAT, nonché ai lavori di riorganizzazione e ammodernamento del deposito temporaneo, all'interno del quale sono sempre state garantite le attività di separazione per flussi omogenei dei rifiuti prodotto presso il Centro.

Nel corso della seduta del 6 ottobre 2020, il Consiglio di Amministrazione ha approvato la Politica Ambientale, che costituisce il documento prodromico all'adozione di un Sistema di gestione ambientale nonché all'avvio dell'iter per il conseguimento della certificazione ISO 14001.

A partire dal mese di febbraio 2020 è iniziata la diffusione sul territorio nazionale dell'epidemia denominata Covid-19 e la società si è immediatamente attivata per implementare le necessarie misure volte a contenere il rischio di contagio.

In materia di adempimenti ex D. Lgs. 81/2008 si segnala che, in occasione dell'emergenza covid-19, è stato costituito all'interno della Società un *Comitato – denominato Unità di Crisi Aziendale - per l'applicazione e la verifica delle regole del Protocollo condiviso di regolamentazione delle misure per il contrasto e il contenimento della diffusione del virus Covid-19 negli ambienti di lavoro.*

In data 5 marzo 2020 la Società ha integrato il proprio Documento di Valutazione Rischi con la parte inerente al rischio biologico di esposizione potenziale a Coronavirus denominato SARS-CoV-2 per gli addetti del Centro Agro Alimentare Torino S.c.p.A.

f. Principali vertenze in contenzioso

I principali contenziosi che vedono coinvolta la Società vengono brevemente commentati nei sottostanti paragrafi:

Contenzioso Tributario su modifiche rendite catastali

Seguendo l'impostazione discussa ed analizzata da ITALMERCATI, rete d'impresa di cui CAAT è membro fondatore, nel corso dell'esercizio 2016 è stato rivisto il classamento dei fabbricati all'interno del Centro agro-alimentare in ragione dell'interesse generale che sottende all'attività svolta.

CAAT svolge, infatti, un servizio d'interesse generale consistente nella redistribuzione su larga scala di merci e servizi in ambito agroalimentare, come sommatoria di plurimi interessi individuali. Per tale motivo, i fabbricati

strettamente connessi con i fini statuari sono stati classati nella categoria E/3, in luogo dell'originaria categoria D/8.

A seguito di detta revisione, nel corso dell'anno 2017, l'Agenzia delle Entrate (Territorio) ha emesso due avvisi di accertamento con i quali ha contestato la revisione del classamento proposta da CAAT e sostanzialmente "ripristinato" la precedente categoria catastale D/8; i suddetti avvisi sono stati, rispettivamente, notificati in data 26.07.2017 e 13.12.2017.

Avverso i citati Avvisi di accertamento catastale CAAT ha proposto reclamo/ricorso avanti la Commissione Tributaria Provinciale di Torino.

Per quanto attiene al primo **Avviso di accertamento catastale**, notificato in data **26.07.2017** e relativo alla porzione di **compendio immobiliare insistente sul territorio del Comune di Rivoli**, esperito negativamente il tentativo di conciliazione, è stata radicata la causa avanti alla competente Commissione Tributaria Provinciale di Torino. Ad oggi il giudizio risulta pendente e si è tenuta la prima udienza il giorno 27.09.2018. Nel corso dell'udienza citata, al fine di consentire la riunione dell'ulteriore procedimento pendente, la trattazione è stata rinviata e, nelle more, è emersa la possibilità di definire conciliativamente la controversia. In merito al secondo **Avviso di accertamento catastale**, sostanzialmente identico al primo, notificato in data **13.12.2017**, esperito negativamente il tentativo di conciliazione è stata radicata la causa avanti alla competente Commissione Tributaria Provinciale di Torino.

I ricorsi, riuniti, sono stati discussi in data 16.05.2019 e la sentenza (924/5/2019), depositata in data 27.06.2019 ha avuto **esito favorevole alla Società** e i citati avvisi di accertamento sono stati annullati.

I Giudici della Commissione Tributaria di Torino hanno ritenuto che: *"Il mercato ortofrutticolo all'ingrosso è tra le attività di pubblico interesse perché svolge un ruolo dedicato a favorire il collegamento diretto tra produzione e distribuzione "con funzioni di ausilio rispetto alla razionalizzazione del sistema distributivo, all'abbattimento / calmieramento dei costi dei prodotti attraverso l'intervento sull'approvvigionamento e sullo scambio, con promozione dell'associazionismo tra le varie parti sociali, con conseguente collegamento con gli enti pubblici di riferimento, radicato sulla base di una partecipazione al capitale dell'Ente Gestore del mercato degli Enti pubblici pari al 96,67% direttamente cui si aggiunge lo 0,50% in via indiretta corredato da forme di presenza obbligatoria negli organismi sociali di rappresentanti degli enti di riferimento e di controllo delle attività (v. artt. 22 e 28 Statuto del CAAT), oltre a significative funzioni di indirizzo e programmazione collettiva".*

Come avviene per il Centro agroalimentare di Brescia, Roma, Verona, ecc... , i mercati in questione vanno accatastati nella categoria E/3.

Non rileva, difatti, la tipologia dell'immobile, ma la destinazione d'uso, trattandosi - nella specie - di un fabbricato adatto ad una attività commerciale, quale il mercato generale, con finalità pubbliche e soggetto a procedimenti amministrativi.

La presenza, nel sito, di coperture fisse non fa venir meno la finalità pubblica del contesto".

Avverso la citata sentenza l'Agenzia delle Entrate-Territorio ha proposto appello alla Commissione Tributaria Regionale del Piemonte, notificato alla Società in data 31.10.2019.

La Società si è regolarmente costituita nel contenzioso e la vertenza è stata discussa in pubblica udienza il 22.10.2020 ed in data 9.11.2020 la Commissione Tributaria Regionale del Piemonte ha depositato la sentenza 638/2020 che ha rigettato l'appello proposto dall'Agenzia delle Entrate-Territorio e confermato la sentenza impugnata.

Avverso la predetta ultima sentenza, anch'essa favorevole alla Società, l'Agenzia delle Entrate-Territorio in data 19.01.2021 ha notificato alla Società il proprio ricorso alla Corte di Cassazione.

La Società si è regolarmente costituita nel Giudizio con proprio controricorso depositato in data 05.03.2021.

In detto contesto, e in ragione del fatto che avverso la sentenza di secondo grado favorevole alla Società gli Uffici finanziari hanno proposto ricorso alla Corte di Cassazione, in ossequio al generale principio della prudenza, l'Organo amministrativo ha ritenuto di mantenere il fondo rischi già appostato (Euro 1.368.760) e di incrementarlo dell'importo **Euro 577.596**, volto a coprire, in caso di soccombenza, gli eventuali oneri da IMU e TASI fin dall'originaria data di revisione del classamento dei fabbricati (anni 2017, 2018, 2019 e 2020).

Contenzioso concorso spese per lo smaltimento dei rifiuti CAAT/Aziende Grossiste e produttori

Con riferimento al contenzioso, promosso da taluni Operatori in materia di contributo rifiuti per l'anno 2015, rilevato il consolidarsi di un orientamento sfavorevole alla posizione di CAAT nell'ambito della questione (vedasi da ultimo la sentenza di secondo grado emessa dalla Corte d'Appello n. 582/2020, pubblicata in data 8 giugno 2020, che ha visto CAAT soccombente e condannata alla refusione delle spese legali, in aggiunta alle 20 sentenze di soccombenza pronunciate dal Tribunale di Torino), la Società si è determinata per procedere alla definizione transattiva con i singoli operatori grossisti coinvolti nel contenzioso avente ad oggetto la richiesta di pagamento del contributo rifiuti 2015, dando mandato al Direttore Generale di porre in essere una proposta transattiva.

In sintesi, le sentenze di Tribunale e Corte d'Appello di Torino hanno riconosciuto il contributo smaltimento rifiuti come dovuto ai sensi dell'art. 14 dei Contratti di Locazione e non in base all'art. 13 dei Contratti stessi: l'ammontare del contributo è stato quindi ricompreso nelle spese "condominiali", soggette al limite del 10% del valore del canone di locazione annuale pagato dai Conduttori, con conseguente condanna di CAAT (nei giudizi in cui era stato richiesto) a restituire gli importi del contributo rifiuti versati dai grossisti.

È stata quindi sottoposta alle controparti una proposta transattiva che supera definitivamente la materia oggetto del contendere.

Allo stato non risulta alcun giudizio pendente in relazione al concorso spese per lo smaltimento dei rifiuti.

In merito ai contenziosi nei quali CAAT è risultata soccombente sono in corso di formalizzazione 28 transazioni, per le quali esiste già un accordo con le parti ed il legale che le assiste.

4. Adempimenti societari

Piano Anticorruzione e trasparenza ex L. 190/2012 e D.lgs. 33/2013

La Società si è dotata, ai sensi della disciplina di cui alla Legge 190/2012 e al D. Lgs. 33/2013, di un Documento di pianificazione in materia di prevenzione della corruzione e trasparenza.

L'assetto adottato dal CAAT è quello di implementare il modello 231/01 con ulteriori misure di prevenzione della corruzione, a seguito di puntuale mappatura e valutazione dei rischi, secondo le previsioni di cui all'art. 1, comma 2-bis della L. 6 novembre 2012 n. 190.

Il Consiglio di Amministrazione ha provveduto alla nomina dell'RPCT, confermando nell'incarico la persona del Responsabile dell'ufficio Affari legali e societari – Contratti attivi della Società.

La società, nei primi mesi del 2021, ha apportato modifiche ad alcune procedure del MOG 231, anche con finalità di prevenzione della corruzione ai sensi della L. 190/2012.

In data 27 gennaio 2021 la Società ha approvato una revisione del Regolamento per l'affidamento dei contratti di lavori, servizi e forniture del quale si era già dotata con il precipuo scopo di dotarsi di uno strumento operativo

adeguato ed efficace, atto a garantire il rispetto dei principi di economicità, tempestività, libera concorrenza, non discriminazione e parità di trattamento, oltre che di trasparenza, proporzionalità, rotazione e pubblicità.

Le attività connesse alle tematiche anticorruzione e trasparenza proseguono senza soluzione di continuità; la Società ha proceduto, nel 2020 e nei primi mesi del 2021, agli adempimenti di termini di Legge nei termini via via stabiliti dal legislatore.

Modello organizzativo ed Organismo di Vigilanza ai sensi del D. Lgs. 231/2001

La Società è dotata del Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ai sensi del D.L. 231/01.

Si è intervenuti con una revisione complessiva del MOG 231/01 che, nello specifico, ha comportato l'integrazione e l'implementazione delle seguenti procedure: n. 1 (Gestione dei rapporti con l'Odv), 8 (Gestione della salute e sicurezza sul lavoro – Gestione comunicazione interna ed esterna – Formazione e informazione – Gestione sorveglianza sanitaria) 13 (Selezione, assunzione e gestione delle risorse umane), e 14 (Gestione delle attività dichiarative volte alla determinazione dei tributi); ciò per una maggior aderenza ed effettività rispetto alla realtà operativa di CAAT ed al suo organico.

Le suddette procedure sono state modificate anche con finalità di prevenzione della corruzione ai sensi della L. 190/2012.

Il Modello è pubblicato sul sito internet aziendale. L'Organismo di Vigilanza è collegiale, composto da due membri: uno interno alla società (dott.ssa Erika GHIANO) e uno esterno (Avv. Maurizio BORTOLOTTI).

È attivo l'indirizzo di posta elettronica odv@caat.it utilizzabile per eventuali segnalazioni all'Organismo di Vigilanza.

5. Andamento Economico e Finanziario della Gestione

I principali dati del Bilancio di Esercizio: Anno 2020

Al fine fornire informazioni di dettaglio circa l'andamento gestionale, nei successivi paragrafi saranno illustrate e commentate le risultanze economico patrimoniali e finanziarie emergenti dal bilancio 2019 attraverso la riclassificazione dei dati ivi contenuti secondo criteri di pertinenza gestionale.

Impatti dell'emergenza COVID sulla gestione dell'anno 2020

L'esercizio 2020 è stato caratterizzato dalla pandemia Covid-19 che ha fatto registrare gli impatti economico-finanziari, come di seguito meglio descritti.

Per fronteggiare l'emergenza sanitaria, la Società ha dovuto sostenere **maggiori costi direttamente connessi** ad acquisti di beni e servizi necessari a presidiare i rischi sanitari ed ottemperare alle disposizioni dei vari DPCM che si sono susseguiti nel tempo:

Acquisti DPI	5.866
Sanificazione ambienti	56.220
Servizi di vigilanza	17.765
Spese mediche	2.238
Totale maggiori costi diretti	82.089

Parallelamente, sul versante dei ricavi, le norme emergenziali che hanno determinato il blocco degli sfratti hanno concorso a generare, in capo alla Società, effetti negativi indiretti per circa **Euro 100.000** derivanti

dall'impossibilità di perfezionare le procedure esecutive per la reimmersione nel possesso delle unità immobiliari occupate da conduttori morosi.

Per completezza di informazione si evidenzia che la Società ha beneficiato di contributi pubblici direttamente connessi all'evento pandemico (c.d. ristori) per l'importo di Euro 14.219 relativi a spese di sanificazione ed Euro 19.632 quale sgravio ai fini IRAP (DL 34/2020).

Conto Economico Gestionale Riclassificato

CONTRO ECONOMICO	2019	%	2020	%	Differenza
(+) Ricavi dalle vendite e prestazioni	5.853.291	83,29%	5.831.754	83,62%	-21.537
(+/-) Variazione delle rimanenze prodotti finiti	0	0,00%	0	0,00%	0
(+) Altri ricavi	1.174.559	16,71%	1.142.526	16,38%	-32.033
(+) Costi capitalizzati	0	0,00%	0	0,00%	0
Valore della produzione operativa	7.027.850	100,00%	6.974.280	100,00%	-53.570
(-) Acquisti di beni	44.742	0,64%	56.658	0,81%	11.916
(-) Acquisti di servizi	4.019.884	57,20%	4.058.081	58,19%	38.197
(-) Godimento beni di terzi	10.039	0,14%	6.661	0,10%	-3.378
(-) Oneri diversi di gestione	255.024	3,63%	204.411	2,93%	-50.613
(+/-) Variazione rimanenze materie prime	26	0,00%	185	0,00%	159
Costi della produzione	4.329.715	61,61%	4.325.996	62,03%	-3.719
VALORE AGGIUNTO	2.698.135	38,39%	2.648.284	37,97%	-49.851
(-) Costi del personale	623.803	8,88%	684.391	9,81%	60.588
MARGINE OPERATIVO LORDO (MOL)	2.074.332	29,51%	1.963.893	28,16%	-110.439
(-) Ammortamenti	1.044.285	14,86%	1.052.047	15,08%	7.762
(-) Accanton. e sval. attivo corrente	824.911	11,74%	680.381	9,76%	-144.530
RISULTATO OPERATIVO (EBIT)	205.136	2,91%	231.465	3,32%	26.329
(-) Oneri finanziari	-94.553	-1,35%	-74.844	-1,07%	19.709
(+) Proventi finanziari	26.269	0,37%	8.624	0,12%	-17.645
Saldo gestione finanziaria	-68.284	-0,98%	-66.220	-0,95%	2.064
RISULTATO PRIMA IMPOSTE	136.852	1,93%	165.245	2,37%	28.393
(-) Imposte sul reddito	72.197	1,03%	82.979	1,19%	10.782
RISULTATO NETTO	64.655	0,90%	82.266	1,18%	17.611

Valore della produzione: Euro 6.974.280 (Euro 7.027.850 nel precedente esercizio 2019)

Il valore della produzione ha registrato un **decremento di Euro 53.570 (-0,8% rispetto all'anno precedente)**, dovuto alla somma algebrica delle seguenti voci:

Descrizione	2019	2020	Differenza
Canoni di locazione uffici	134.329	130.888	-3.441
Canoni di locazione stands	3.599.127	3.500.163	-98.965
Canoni di locazione TGV	101.088	119.808	18.720
Canoni di locazione magazzini	642.810	718.130	75.320
Canoni di locazioni servizi terziari	127.620	127.716	96
Canoni di locazione diverse	198.831	208.197	9.366
Totale Affitti	4.803.805	4.804.900	1.096
Ingressi da misuratori fiscali	507.062	488.044	-19.018
Ingressi da tessere	542.424	538.809	-3.615
Totale Ingressi	1.049.486	1.026.853	-22.633
(+) Ricavi dalle vendite e prestazioni	5.853.291	5.831.754	-21.537

Spese condominiali uffici	10.071	9.177	-895
Spese condominiali stands	488.621	592.590	103.969
Spese condominiali magazzini	70.420	77.632	7.212
Spese condominiali servizi terziari	8.132	10.342	2.211
Recupero spese energia elettrica	199.673	210.850	11.177
Recupero spese energia termica	13.166	11.010	-2.157
Recupero spese smaltimento rifiuti TGV	12.000	11.708	-292
Concorso spese di funzionamento mov.	63.534	62.269	-1.265
Totale Spese condominiali	865.617	985.578	119.961
Rimborsi spese amministrativi e vari	51.900	37.242	-14.658
Rimborso spese legali	32.612	9.517	-23.095
Altri ricavi	53.091	74.234	21.144
Sopravvenienze attive	171.339	35.955	-135.385
Altri ricavi	308.942	156.948	-151.994
(+) Altri ricavi	1.174.559	1.142.526	-32.034
VALORE DELLA PRODUZIONE	7.027.850	6.974.280	-53.571

Costi della produzione: Euro 4.325.996 (Euro 4.329.715 nel precedente esercizio 2019)

I costi della produzione hanno registrato un decremento di Euro 3.719 (-0,09% rispetto all'anno precedente), dovuto alla somma algebrica delle seguenti voci:

Descrizione	2019	2020	Differenza
Materiali di consumo	19.444	24.416	4.972
Materiali per manutenzioni	13.565	15.022	1.457
Altri acquisti vari	11.733	17.220	5.487
(-) Acquisti di merci	44.742	56.658	11.916
Servizio gestione rifiuti	1.615.573	1.644.891	29.317
Servizi di pulizia, gestione verde e sgombero neve	32.437	67.575	35.139
Manutenzioni e riparazioni ordinarie	289.006	295.040	6.035
Utenze (energia elettrica, gas, acqua, telefoniche)	753.526	733.096	-20.430
Guardiania e vigilanza	650.145	658.989	8.844
Servizi e consulenze tecniche	210.336	203.528	-6.808
Altri costi per servizi generali	468.862	454.962	-13.900
Costi per servizi	4.019.884	4.058.081	38.197
Affitti e noleggi	10.039	6.661	-3.377
Costi per godimento beni di terzi	10.039	6.661	-3.377
IMU-TASI	78.912	78.911	-1
Imposte di bollo e registro	76.318	60.715	-15.602
Altri oneri diversi di gestione	36.640	24.911	-11.729
Sopravvenienze passive	63.155	39.874	-23.281
Oneri diversi di gestione	255.024	204.411	-50.613
Rimanenze gasolio	26	185	159
Variazione delle rimanenze	26	185	159
Totale costi della produzione	4.329.715	4.325.996	-3.719

Costo del personale: Euro 684.391 (Euro 623.806 nel precedente esercizio 2019)

Il costo del lavoro, comprensivo delle indennità di fine rapporto, ha avuto un incremento di Euro 60.588 (+9,71% rispetto all'anno precedente).

Descrizione	2019	2020	Differenza
Stipendi	447.945	491.154	43.210
Oneri sociali	141.164	151.311	10.148
TFR	32.649	35.177	2.528
Altri costi del personale	2.045	6.749	4.704
Costi del personale	623.803	684.392	60.589

La differenza tra i costi dei due esercizi è ascrivibile al potenziamento dell'organico aziendale.

Si segnala che il costo del personale che, nell'esercizio 2020 è stato pari ad Euro 684.391, risulta essere in linea con la previsione del Piano Industriale e di Sviluppo 2018-2022, che per l'anno 2020 evidenziava previsioni di costi per Euro 691.000.

Margine operativo lordo (MOL o EBITDA): Euro 1.963.893 (Euro 2.074.332 nel precedente esercizio 2019)

Il **margine operativo lordo (MOL o EBITDA)** dell'esercizio **2020**, risulta **inferiore di Euro 110.439** rispetto al precedente esercizio 2019.

Come è sopra evidenziato, tale variazione è riconducibile principalmente a:

- minori ricavi Euro -53.570 (-);
- minori costi della produzione Euro 3.719 (+);
- maggiori costi del personale Euro -60.588 (-).

Ammortamenti: Euro 1.052.047 (Euro 1.044.285 nel precedente esercizio 2019)

Gli **ammortamenti** hanno registrato un **incremento di Euro 7.762 (+0,74% rispetto all'anno precedente)**.

Il dato, è da ascriversi all'ordinaria dinamica dei piani di ammortamento dei relativi beni cui si riferiscono.

Descrizione	2019	2020	Differenza
Amm.to costi di impianto e ampliamento	1.790	293	-1.497
Amm.to software	802	1.190	389
Amm.to oneri pluriennali	4.030	4.030	0
Amm.to immobilizzazioni immateriali	6.621	5.513	-1.108
Amm.to terreni e fabbricati	976.272	982.917	6.645
Amm.to impianti e macchinari	48.781	50.814	2.033
Amm.to attrezzature	1.757	1.781	24
Amm.to altri beni materiali	10.854	11.022	168
Amm.to immobilizzazioni materiali	1.037.663	1.046.534	8.871
Totale ammortamenti immobilizzazioni	1.044.285	1.052.047	7.762

Accantonamenti e svalutazione crediti attivo circolante: Euro 680.381 (Euro 824.991 nel precedente esercizio 2019)

Il dettaglio degli stessi è qui di seguito riportato per ogni singolo fondo.

Accantonamento al fondo svalutazione crediti:

Nell'esercizio **2020** in commento è stato operato un **accantonamento al fondo svalutazione crediti per Euro 90.300 (Euro 9.432 nel precedente esercizio 2019)** relativa a posizioni in sofferenza e/o in contenzioso.

La sottostante tabella esplicita le movimentazioni intervenute.

	2019	2020
F.do svalutazione crediti iniziale	-464.119	-444.987
Utilizzi	28.564	66.228
Accantonamenti	-9.432	-90.300
F.do svalutazione crediti finale	-444.987	-469.059

	2019	2020	Differenza	%
Clientsi ft. emesse	589.563	728.515	138.952	23,57%
Clientsi ft. da emettere	428.173	429.047	874	0,20%
Effetti attivi	29.086	4.383	-24.703	-84,93%
Totale crediti lordi	1.046.822	1.161.945	115.123	11,00%

Gli utilizzi, pari a Euro 66.228, sono riferibili alla chiusura di posizioni creditorie per le quali si è pervenuto ad una definizione finale, con l'azzeramento sia del credito che delle relative quote stanziare precedentemente nel suddetto fondo a seguito della definizione delle controversie pendenti (contributo rifiuti).

Qualità credito	Status	Valore nominale crediti 2020	Fondo svalut. 2020	% di copertura
Bonis	Fatture emesse	361.444	0	0,00%
Contenzioso rifiuti	Fatture emesse	139.916	-139.916	100,00%
Sofferenza e contenzioso	Fatture emesse	227.155	-188.282	82,89%
Bonis	Fatture da emettere	288.185	0	0,00%
Contenzioso rifiuti	Fatture da emettere	140.863	-140.862	100,00%
Sofferenza e contenzioso	Fatture da emettere	0	0	0,00%
Bonis	Note di credito da emettere	0	0	0,00%
Bonis	Effetti all'incasso	4.383	0	0,00%
Totale		1.161.945	-469.059	40,37%

L'attuale fondo al **31 dicembre 2020** corrisponde al **40,37% del valore nominale dei sopra richiamati crediti** e nello specifico: al **100%** del **valore nominale** dei crediti commerciali ritenuti di **difficile esigibilità** connessi al **contenzioso rifiuti** in precedenza commentato e al **82,89%** del **valore nominale** degli **altri crediti commerciali** ritenuti di **difficile esigibilità** (a **sofferenza** e/o in **contenzioso**).

Accantonamenti ai fondi per rischi e oneri futuri

Nell'esercizio 2020 in commento è stato operato un **accantonamento ai fondi per rischi e oneri futuri per l'importo complessivo di Euro 590.081 (Euro 815.074 nel precedente esercizio 2019)** relativo alla stima degli oneri derivanti dai contenziosi in essere e potenziali (Euro 12.485) e per i rischi derivanti dal contenzioso che vede coinvolta la Società sul classamento catastale dei fabbricati (Euro 577.596).

In particolare, l'accantonamento a fondo per potenziali rischi di accertamento IMU-TASI, pari ad Euro 577.596, è stato determinato (sulla base delle informazioni disponibili alla data di redazione della presente relazione sulla gestione) considerando quale potenziale rischio quello di dover corrispondere IMU per l'anno 2020 sulle porzioni di fabbricato accatastati nella categoria E nel caso in cui il giudizio d'appello risultasse sfavorevole alla Società. Con riferimento, invece, al fondo rischi derivante dal contenzioso in essere in materia di contributo rifiuti, l'accantonamento garantisce la piena copertura degli oneri che conseguirebbero in caso di piena soccombenza del CAAT.

Per il dettaglio e la composizione dei singoli fondi per rischi ed oneri iscritti nel passivo dello stato patrimoniale si rimanda a quanto illustrato nella Nota integrativa.

Risultato operativo (EBIT): Euro 231.465 (Euro 205.138 nel precedente esercizio 2019)

Il **Risultato operativo (EBIT)** dell'esercizio **2020**, risulta **superiore di Euro 26.327** rispetto al precedente esercizio 2019.

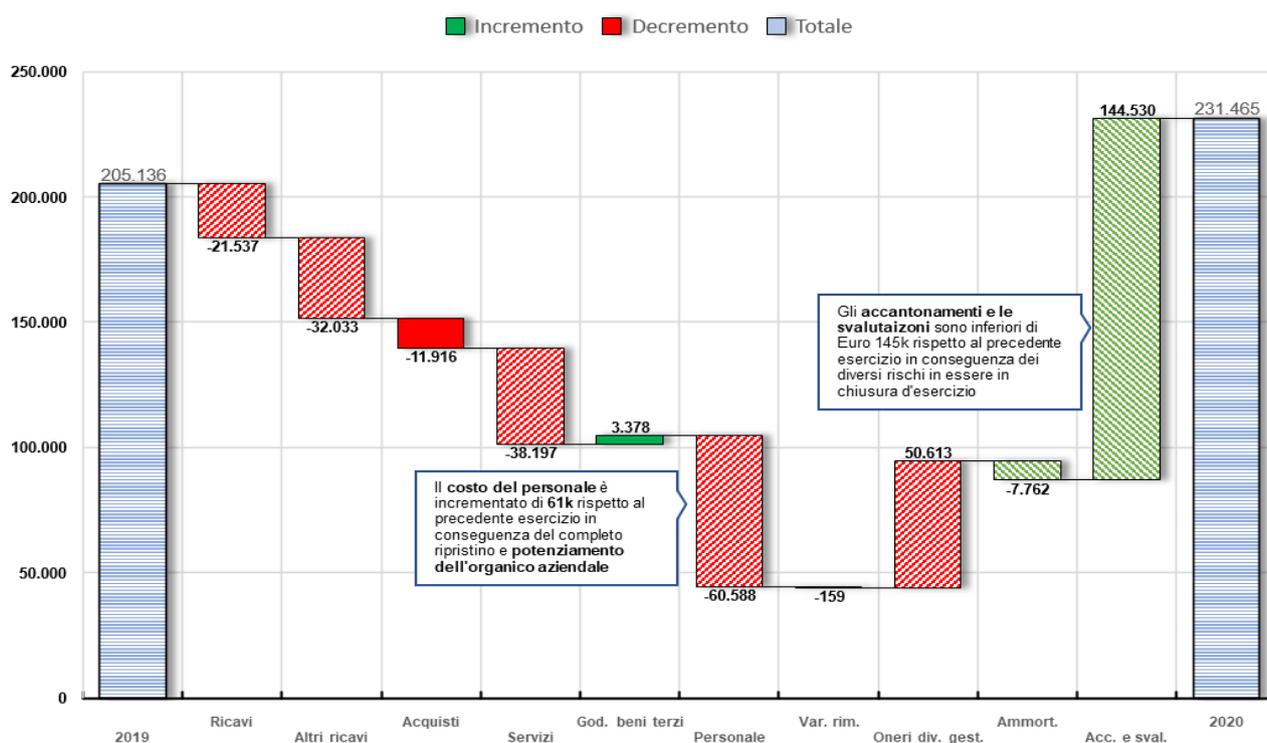
Come è sopra evidenziato, tale variazione è riconducibile principalmente a:

- maggiori ammortamenti Euro 7.762 (-);
- minori accantonamenti a fondi Euro -225.398 (+).

Il grafico sottostante illustra il dato relativo al Risultato operativo (EBIT) dell'esercizio 2019 con quello dell'esercizio 2020 mettendo in evidenza grafica le grandezze che lo hanno influenzato.

Le colonne di colore verde rappresentano un maggior ricavo o un minor costo, mentre le colonne di color rosso rappresentano un minor ricavo o un maggior costo.

Confronto Margine Operativo Lordo 2019 vs 2020



Saldo della gestione finanziaria: Euro -66.220 (Euro -68.284 nel precedente esercizio 2019)

Il saldo della gestione finanziaria è dato dalla somma algebrica di:

- interessi attivi su disponibilità liquide Euro 8.597
- altri interessi intressi attivi e arrotondamenti Euro 27
- interessi passivi su mutuo ipotecario Euro -73.600
- interessi passivi su depositi cauzionali Euro -1.133
- altri interessi intressi passivi e arrotondamenti Euro -111

Imposte e Tasse: Euro 82.979 (Euro 72.197 nel precedente esercizio 2019)

Le **imposte sul reddito d'esercizio** (IRES e IRAP) evidenziano un **incremento di Euro 10.782** rispetto al precedente esercizio 2019 in funzione dei maggiori imponibili IRES e IRAP registrati nel corso dell'esercizio 2020.

Si segnala che dalla base imponibile IRES, generatasi nell'esercizio, sono state parzialmente scomutate le perdite fiscali registrate in precedenti esercizi (Euro 599.656).

Risultato netto: Euro 82.266 (Euro 64.655 nel precedente esercizio 2019)

Il **risultato netto dell'anno 2020** risulta positivo per Euro 82.266, con un **incremento** rispetto al dato registrato nel precedente esercizio (Euro 64.655).

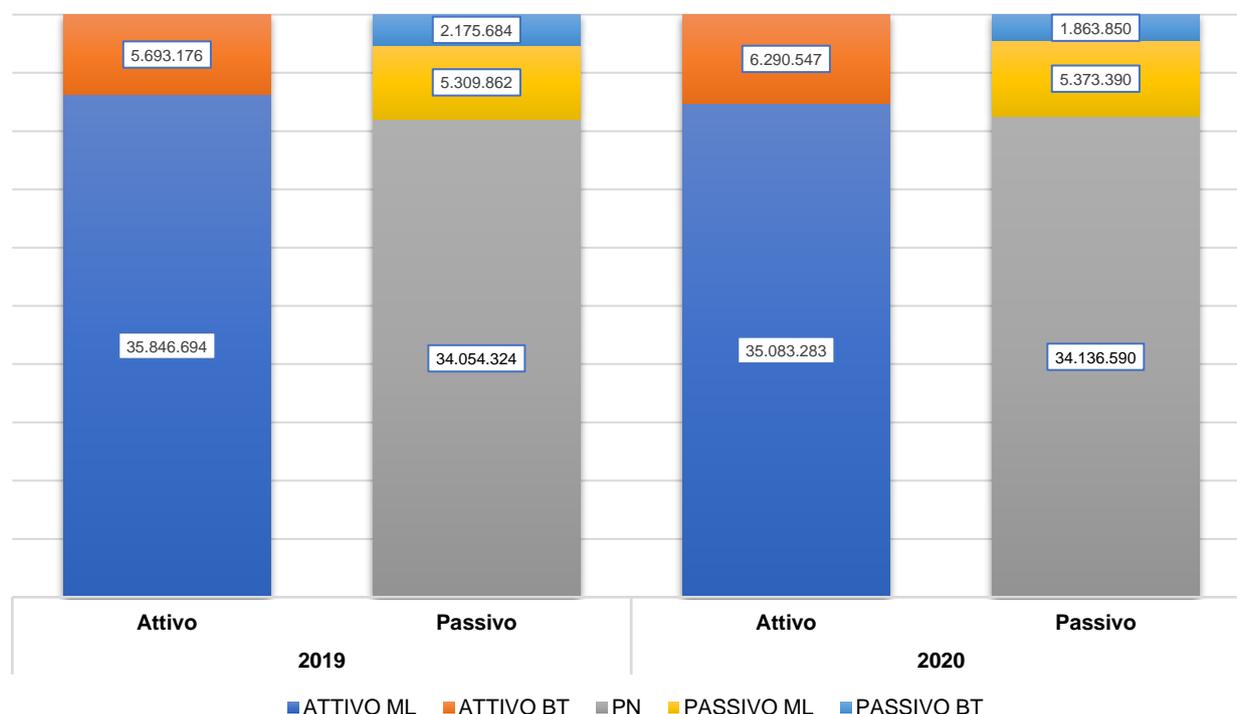
Profilo Patrimoniale e Finanziario della Gestione

I dati relativi alla situazione patrimoniale e finanziaria della società sono rappresentati nelle sottostanti tabelle che illustrano lo **stato patrimoniale riclassificato a gradi decrescenti di liquidità ed esigibilità**, e lo **stato patrimoniale riclassificato secondo criteri gestionali**.

Stato patrimoniale Riclassificato (fonti impieghi)

ATTIVO	2019	2020	PASSIVO	2019	2020
Immobilizzi immateriali netti	16.096	12.527	Patrimonio netto	34.054.324	34.136.590
Immobilizzi materiali netti	35.086.033	34.326.191	<i>Fondi per rischi e oneri</i>	1.854.205	2.374.527
Immobilizzi finanziari	744.365	744.365	<i>Trattamento di fine rapporto</i>	176.362	204.553
Immobilizzi commerciali	200	200	Debiti a lungo	5.309.862	5.373.390
TOTALE ATTIVO A LUNGO	35.846.694	35.083.283	TOTALE DEBITI A LUNGO + PN	39.364.186	39.509.980
Magazzino	20.697	20.512			
Liquidità differite	872.231	824.486			
Liquidità immediate	4.800.248	5.445.549			
TOTALE ATTIVO A BREVE	5.693.176	6.290.547	TOTALE DEBITI A BREVE	2.175.684	1.863.850
TOTALE ATTIVO	41.539.870	41.373.830	TOTALE PASSIVO	41.539.870	41.373.830

Stato patrimoniale riclassificato 2019-2020



Stato Patrimoniale Riclassificato

ATTIVO	2019	2020	PASSIVO	2019	2020
Immobilizzi immateriali netti	16.096	12.527	Debiti v/banche a breve termine	587.679	602.463
Immobilizzi materiali netti	35.086.033	34.326.191	Altri debiti finanziari a breve	0	0
Immobilizzi finanziari	744.365	744.365	Debiti v/banche a lungo termine	2.502.320	1.899.857
Immobilizzi commerciali	200	200	Altri debiti finanziari a lungo	0	0
TOTALE ATTIVO FISSO NETTO	35.846.694	35.083.283	Finanziamento soci	0	0
Rimanenze	20.697	20.512	Debiti Leasing	0	0
Crediti netti v/clienti	601.835	692.886	(Crediti finanziari)	0	0
Altri crediti operativi	126.072	97.559	(Cassa e banche c/c)	-4.800.248	-5.445.549
Ratei e risconti attivi	144.324	34.041	INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO	-1.710.249	-2.943.229
(Debiti v/fornitori)	-1.164.860	-830.076	Capitale sociale	34.350.764	34.350.764
(Debiti v/collegate-control-controll)	0	0	Riserve	-361.095	-296.440
(Altri debiti operativi)	-310.054	-336.982	Utile/(perdita)	64.655	82.266
(Ratei e risconti passivi)	-113.091	-94.329	PATRIMONIO NETTO	34.054.324	34.136.590
ATTIVO CIRCOLANTE OPERATIVO NETTO	-695.077	-416.389			
CAPITALE INVESTITO	35.151.617	34.666.894			
(Fondo tfr)	-176.362	-204.553			
(Altri fondi)	-1.854.205	-2.374.527			
(Passività operative non correnti)	-776.975	-894.453			
CAPITALE INVESTITO NETTO	32.344.075	31.193.361	FONTI DI FINANZIAMENTO	32.344.075	31.193.361

Poste le suddette riclassificazioni, vengono calcolati i seguenti indici di bilancio:

PARAMETRI	2019	2020
Li = Liquidità immediate	4.800.248	5.445.549
Ld= Liquidità differite	872.231	824.486
Pc= Passività correnti	2.175.684	1.863.850
PN= Patrimonio netto	34.054.324	34.136.590
Ai= Attivo immobilizzato	35.846.694	35.083.283
Ac= Attività correnti	5.693.176	6.290.547
Pc= Passività correnti	2.175.684	1.863.850
Pml=Passività a medio lungo termine	5.309.862	5.373.390
Ta=Totale attivo	41.539.870	41.373.830
Ci=Capitale investito	35.151.617	34.666.894
MOL=Margine operativo lordo	2.074.332	1.963.893
EBIT o Ro=Risultato operativo	205.136	231.465
Rn= Risultato netto	64.655	82.266
Ve= fatturato	6.846.707	6.920.446
Flusso di cassa della gestione caratteristica prima delle variazioni del CCN	2.074.332	1.963.893
Flusso di cassa della gestione caratteristica dopo delle variazioni del CCN	1.288.506	1.629.404

	VALORE OTTIMALE	Formula	2019	2020
Stato Patrimoniale				
Margini				
Margine di Tesoreria (MT)	MT > 0	$MT = (Li + Ld) - Pc$	3.496.795	4.406.185
Margine di Struttura (MS)	MS > 0	$MS = PN - Ai$	-1.792.370	-946.693
Margine di disponibilità (CCN)	CCN > 0	$CCN = Ac - Pc$	3.517.492	4.426.697
Indici				
Indice di liquidità (QR)	QR > 1	$QR = \frac{Li + Ld}{Pc}$	2,607	3,364
Indice di disponibilità (CR)	CR > 1,5	$CR = \frac{Ac}{Pc}$	2,617	3,375
Indice di copertura delle immobilizzazioni (CI)	CI > 1	$CI = \frac{PN + Pml}{Ai}$	1,037	1,098
Indipendenza finanziaria (IF)	IF > 0,07	$IF = \frac{PN}{Ta}$	0,820	0,825
Leverage (LE)	LE < 5	$LE = \frac{Ci}{PN}$	1,032	1,016
Conto economico				
Margini				
Margine operativo lordo (MOL)	MOL > 1 mln	$MOL = VdP - Ce - Cp$	2.074.332	1.963.893
Risultato operativo (EBIT)	valutazione su andamento	$EBIT = MOL - Acc - Amm$	205.136	231.465
Indici				
Return on Equity (ROE)	valutazione su andamento	$ROE = \frac{Rn}{PN} * 100$	0,19%	0,24%
Return on Investment (ROI)	valutazione su andamento	$ROI = \frac{Ro}{Ci} * 100$	0,58%	0,67%
Return on sales (ROS)	valutazione su andamento	$ROS = \frac{Ro}{Ve} * 100$	3,00%	3,34%

Altri indici e indicatori				
Indice di rotazione del capitale investito (ROT)	valutazione su andamento	$ROT = \frac{Ve}{Ci} * 100$	0,195	0,200
Flusso di cassa della gestione caratteristica prima delle variazioni del CCN	valutazione su andamento		2.074.332	1.963.893
Flusso di cassa della gestione caratteristica dopo delle variazioni del CCN	valutazione su andamento		1.288.506	1.629.404

L'incremento delle disponibilità liquide ha sensibilmente migliorato gli indici e i margini di liquidità e di disponibilità. Il MOL si è attestato in un importo di circa 2 milioni di Euro.

L'indice di copertura delle immobilizzazioni di mantiene sopra l'ottimale livello rappresentato dall'unità.

L'andamento della gestione, così come descritto nella presente relazione e nella nota integrativa, trova sintesi e compendio nella forma del rendiconto finanziario delle variazioni del capitale circolante netto che si allega alla presente relazione.

Rendiconto finanziario metodo indiretto

31/12/2020

31/12/2019

A. Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)	31/12/2020	31/12/2019
Utile (perdita) dell'esercizio	82.266	64.655
Imposte sul reddito	82.979	72.197
Interessi passivi/(attivi)	66.220	68.284

(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0	0
1. Utile / (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	231.465	205.136
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel CCN		
Accantonamenti ai fondi	590.081	815.479
Ammortamenti delle immobilizzazioni	1.052.047	1.044.285
Altre rettifiche in aumento / (in diminuzione) per elementi non monetari	90.300	9.432
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel CCN	1.963.893	1.869.196
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	1.963.893	2.074.332
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	185	26
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(181.351)	65.239
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(334.784)	67.566
Decremento/(Incremento) ratei e risconti attivi	110.283	(6.753)
Incremento/(Decremento) ratei e risconti passivi	(18.762)	1.838
Altri decrementi / (Altri incrementi) del capitale circolante netto	89.940	(913.742)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(334.489)	(785.826)
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	1.629.404	1.288.506
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(66.220)	(68.284)
(Utilizzo dei fondi)	(41.568)	(183.378)
Totale altre rettifiche	(107.788)	(251.662)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	1.521.616	1.036.844
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(286.692)	(175.373)
Disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(1.944)	(10.151)
Disinvestimenti	0	0
(Investimenti)	0	(500)
Disinvestimenti	0	0
Flusso finanziario dell'attività d'investimento (B)	(288.636)	(186.024)
C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	14.784	14.421
(Rimborso finanziamenti)	(602.463)	(587.679)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	0	0
(Rimborso di capitale)	(2)	(2)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(587.679)	(573.260)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	645.301	277.560
Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio		
Depositi bancari e postali	4.785.400	4.506.794
Denaro e valori in cassa	14.848	15.894
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	4.800.248	4.522.688
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0
Disponibilità liquide a fine esercizio		

Depositi bancari e postali	5.431.852	4.785.400
Denaro e valori in cassa	13.697	14.848
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	5.445.549	4.800.248

6. Risk Management framework

D.Lgs. 12 gennaio 2019 n. 14 “Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza in attuazione della legge 19 ottobre 2017, n. 155”

In data 16 marzo 2019 sono entrate in vigore le disposizioni previste dal Decreto Legislativo 12 gennaio 2019 n. 14 relative al “*Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza in attuazione della legge 19 ottobre 2017, n. 155*”

Il nuovo codice della crisi di impresa, con l'introduzione del secondo comma all'articolo 2086 del Codice Civile, ha previsto l'obbligo per tutti gli imprenditori (individuali e collettivi) di istituire un assetto organizzativo, amministrativo e contabile adeguato alla natura e alle dimensioni dell'impresa, anche in funzione della rilevazione tempestiva della crisi dell'impresa e della perdita della continuità aziendale, nonché di attivarsi senza indugio per l'adozione e l'attuazione di uno degli strumenti previsti dall'ordinamento per il superamento della crisi di impresa e il recupero della continuità aziendale.

Quale società a partecipazione pubblica, CAAT risulta altresì soggetta alle norme previste dal Decreto Legislativo 19 agosto 2016 n. 175 “Testo Unico in materia di società a partecipazione pubblica” e nello specifico a quanto stabilito all'art. 14. “*Crisi d'impresa di società a partecipazione pubblica*”.

Nel rispetto delle norme vigenti ed in funzione della loro concreta prima applicazione, secondo criteri di proporzionalità, la Società ha adottato un assetto organizzativo, amministrativo e contabile adeguato alla natura e alle dimensioni dell'impresa idoneo a rilevare tempestivamente la crisi e strutturato apposite procedure volte ad attivare le eventuali azioni correttive.

Decreto Legislativo 19 agosto 2016 n. 175 “Testo Unico in materia di società a partecipazione pubblica” - Monitoraggio dei Rischi Aziendali.

Per quanto concerne la predisposizione di specifici programmi di valutazione del rischio aziendale, come previsto dal Decreto Legislativo n. 175 del 19 Agosto 2016, la Società, ha approvato, con delibera del C.d.A. del 28 maggio 2018 (n. 156) lo specifico “Programma di valutazione del rischio di crisi aziendale” ex art. 6, co. 2, D.Lgs. 175/2016 volto all'individuazione degli eventi potenziali che possono influire negativamente sulla attività aziendale.

Privacy

Con riferimento alla protezione dei dati personali ed in seguito alla decorrenza dell'applicazione del Reg.(UE) 2016/679 (General Data Protection Regulation - GDPR), la società ha provveduto a verificare ed eventualmente aggiornare:

1. la documentazione inerente al modello organizzativo (sistema di protezione dei dati personali);
2. le designazioni dei responsabili del trattamento (ai sensi dell'art.28 del GDPR);
3. i Registri delle attività di trattamento, nella versione estesa.

Nel corso del **2020** sono proseguite le attività necessarie ad implementare il sistema per la protezione dei dati personali per garantire la conformità normativa.

Con l'ausilio del DPO sono quindi state messe in atto le necessarie revisioni ed aggiornamenti del modello organizzativo e della documentazione a corredo, è stata eseguita la formazione e sono stati effettuati i necessari audit.

Obiettivi e politiche di gestione del rischio finanziario

Gli obiettivi e le politiche della Società, in materia di gestione del rischio finanziario, sono indicati nel seguente prospetto.

Si precisa che, ai fini dell'informativa che segue, non sono stati considerati i crediti e i debiti di natura commerciale, la totalità dei quali ha scadenza contrattuale non superiore ai 18 mesi.

Strumenti finanziari	Politiche di gestione del rischio
Depositi bancari e postali	Non sussistono rischi
Assegni	Il rischio è gestito attraverso un'attenta politica di selezione dei creditori a cui viene concessa la possibilità di pagare mediante assegni
Denaro e valori in cassa	Non sussistono rischi
Altri crediti	Non sussistono rischi

Esposizione ai rischi di prezzo, di credito, di liquidità e di variazione dei flussi finanziari

In merito all'esposizione della società ai rischi in oggetto, si precisa quanto segue:

A) Rischi di mercato:

Non si ravvisano rischi particolari stante le peculiari attività svolte dalla società.

B) Rischi di credito:

Con riferimento ai rischi di credito degli strumenti finanziari non si è reso necessario richiedere garanzie di sorta per le posizioni che configurano un rischio (es. assegni bancari), in considerazione del minimo ammontare di tali entità.

C) Rischi di liquidità:

La società svolge le proprie attività con fondi propri e conti correnti su base attiva.

7. Note sul personale

L'organico aziendale, al 31 dicembre 2020, è composto da 11 persone (1 Dirigente, 2 Quadri e 8 impiegati).

Nel corso dell'**esercizio 2020** è stata inserita in organico una risorsa impiegatizia destinata all'ufficio area tecnica e sviluppo comprensoriale.

Nei primi giorni del 2021 si è altresì conclusa la procedura di selezione di un impiegato part-time ufficio amministrativo nell'ambito del programma di potenziamento dell'organico aziendale richiamato anche nel "*Piano industriale e di sviluppo 2018-2022*".

Nel corso del 2020 la Società, in virtù del settore strategico in cui opera, è stata ricompresa tra i codici ATECO per i quali è stata consentita la prosecuzione dell'attività anche in occasione delle restrizioni disposte in ragione della pandemia Covid-19; da ciò ne consegue che l'attività del Centro Agroalimentare, garantita nel corso dell'esercizio 2020 senza soluzione di continuità, ha visto la Struttura organizzativa sempre operativa.

In ottemperanza alle disposizioni normative intervenute nel periodo in materia di "Lavoro agile", il Datore di lavoro, di concerto con RSPP e RLS, ha disposto il ricorso allo smartworking secondo una logica di rotazione periodica al fine di favorire una minore concentrazione di persone on site e consentire, conseguentemente, un più efficace distanziamento.

Unitamente alla suddetta misura, di concerto con le risorse umane è stato concordato un piano per lo smaltimento di ferie maturate nel corso degli esercizi precedenti; tutto quanto sopra in aderenza alle previsioni di cui al vigente CCNL per i dipendenti di aziende del terziario della distribuzione e dei servizi.

Con riferimento ad una risorsa, la Società è ricorsa al Fondo di integrazione salariale per una durata complessiva di giorni 7.

I livelli retributivi, per l'esercizio 2020, non evidenziano scostamenti rispetto all'esercizio precedente.

In considerazione delle prestazioni rese nel corso del 2020 e dei risultati conseguiti è stato erogato, al personale dipendente, un voucher di importo pari a € 500 cadauno.

Nel corso del 2020, infine, è stato implementato il nuovo sistema di gestione del personale al fine di rendere più chiare ed oggettive le modalità di accesso ai percorsi di crescita e sviluppo, incentivazione e carriera in CAAT; tale sistema incentivante entrerà in funzione nel corso dell'esercizio 2021/22.

8. Eventi successivi alla chiusura dell'esercizio – Previsioni per l'esercizio 2021

Gestione Economica – Effetti della pandemia Covid-19

L'esercizio 2021 continuerà ad essere condizionato dall'evoluzione degli effetti negativi conseguenti alla pandemia Covid-19 ad oggi tutt'ora in corso e proseguirà, nell'implementazione delle iniziative previste nel Piano Industriale e di Sviluppo 2018-2022, con l'intento di perseguire gli obiettivi qualitativi, quantitativi e di bilancio in esso previsti.

Come già evidenziato con riferimento all'esercizio 2020, dal punto di vista economico-finanziario le criticità derivanti dalla pandemia Covid-19, che potranno incidere sull'andamento economico della gestione nell'esercizio 2021, sono da individuarsi nella contrazione dei ricavi per minori accessi e/o nei maggiori costi derivanti dalle misure di contenimento prescritte dalle vigenti disposizioni normative.

Il contesto economico generale, in continuo peggioramento, potrebbe riverberare effetti negativi in termini di *occupancy* delle aree locate e di solvibilità da parte dei conduttori.

La Società, comunque, dispone di risorse finanziarie adeguate per poter fronteggiare, nel medio periodo, uno scenario simile.

Continuità aziendale

Considerata l'evoluzione della redditività aziendale (storica e prospettica), l'esperienza maturata nel corso dell'esercizio 2020, le risorse finanziarie di cui dispone la Società, si ha la ragionevole aspettativa che la stessa continuerà con la sua esistenza operativa in un futuro prevedibile e, conseguentemente si può concludere che il presupposto della continuità aziendale, con il quale viene redatto il bilancio, sia appropriato.

9. Attestazioni

Ai sensi dell'art. 2428 C.C. comma 2 si evidenzia che a tutto il 31 dicembre 2020:

- non sono state effettuate attività di ricerca e di sviluppo (art. 2428 C.C., n. 1)
- non sussistono rapporti con imprese controllate e collegate (art. 2428 C.C. n. 2),
- non sussistono, né sono state acquistate o alienate, anche per tramite di società fiduciaria o interposta persona, partecipazioni proprie o di controllanti (art. 2428 C.C., n. 3 e n. 4).

Per quanto concerne gli adempimenti previsti dalla Legge 72/83, ed in generale da Leggi di rivalutazione monetaria, si segnala che nessun bene materiale e/o immateriale è stato oggetto di rivalutazione.

Si precisa, infine, che nella Nota integrativa sono state altresì inserite le informazioni richieste in ordine alla classificazione ed alla movimentazione delle riserve, così come specificamente previsto dall'art. 2427, co. 1, nr.7-bis C.C.

10. Previsioni per l'Esercizio 2021

Gestione Economica

Nel corso dell'esercizio 2021 la Società proseguirà nell'implementazione delle iniziative previste nel Piano Industriale e di Sviluppo 2018-2022 con l'intento di perseguire gli obiettivi qualitativi, quantitativi e di bilancio in esso previsti.

Possibili effetti economici derivanti dall'emergenza Covid-19

L'esercizio 2021 sarà caratterizzato dall'evoluzione della crisi generata dall'emergenza sanitaria Covid-19 ad oggi in corso.

Dal punto di vista economico-finanziario dette criticità potranno generare riflessi sia in termini di minori ricavi che di maggiori costi.

Nello specifico, l'emergenza sanitaria potrebbe incidere negativamente sui ricavi da accessi e contestualmente generare maggiori costi derivanti dalle misure di contenimento prescritte dalle vigenti disposizioni normative.

Il contesto economico generale potrebbe riverberare effetti negativi in termini di *occupancy* delle aree locate e di solvibilità da parte dei conduttori.

Stante la situazione che risulta essere in continua evoluzione, i potenziali effetti negativi non risultano al momento puntualmente stimabili.

La Società dispone di risorse finanziarie adeguate per poter fronteggiare, nel medio periodo, la situazione.

Continuità aziendale

Considerata l'evoluzione della redditività aziendale (storica e prospettica) e delle risorse finanziarie di cui dispone la Società, si ha la ragionevole aspettativa che la stessa continuerà con la sua esistenza operativa in un futuro prevedibile e, conseguentemente si può concludere che il presupposto della continuità aziendale, con il quale viene redatto il bilancio, sia appropriato.

11. Informazioni sul consiglio di amministrazione e organi di controllo

La società è amministrata da un Consiglio di Amministrazione, nominato in data 14 luglio 2020 per tre esercizi fino all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2022, composto da cinque membri:

Presidente:	Marco LAZZARINO
Consiglieri:	Roberta BAIMA POMA
	Carmelo BRUNO
	Stefano CAVAGLIA'
	Ornella CRAVERO.

Il Collegio Sindacale è stato anch'esso nominato in data 14 luglio 2020, per tre esercizi fino all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2022, composto da tre membri effettivi e due supplenti:

Presidente: Marco Giuseppe BIGONI
 Sindaci effettivi: Roberto BIANCO
 Gabriella NARDELLI
 Sindaci supplenti: Maria Carmela SCANDIZZO
 Luigi BRUNO

La revisione legale dei conti è stata affidata alla società CROWE BOMPANI Spa in data 15 maggio 2019 per tre esercizi fino all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2021.

Informazioni sull'assetto societario

L'assetto azionario alla data del **31 dicembre 2020** è il seguente:

Denominazione	Numero Azioni	Valore unitario	Capitale versato	%
Città di Torino	62.615.416	0,51	31.933.862,16	92,96%
C.C.I.A.A. di Torino	1.815.058	0,51	925.679,58	2,69%
Regione Piemonte	533.710	0,51	272.192,10	0,79%
Città di Orbassano	70.449	0,51	35.928,99	0,10%
Città di Grugliasco	27.738	0,51	14.146,38	0,04%
Città di Rivoli	26.686	0,51	13.609,86	0,04%
Totale Pubblico	65.089.057		33.195.419	96,68%
Unicredit S.p.A.	885.867	0,51	451.792,17	1,32%
Dexia Crediop S.p.A.	885.867	0,51	451.792,17	1,32%
S.I.TO. S.p.A.	333.534	0,51	170.102,34	0,50%
A.P.G.O.	106.742	0,51	54.438,42	0,16%
Ascom Torino	26.686	0,51	13.609,86	0,04%
Confesercenti Torino	26.686	0,51	13.609,86	0,04%
Totale privato	2.265.382		1.155.345	3,32%
Totale Generale	67.354.439	0,51	34.350.764	100,00%

Nel corso di questo **trentunesimo** esercizio sociale, il Consiglio di Amministrazione della Società si è riunito **dieci volte** per affrontare le problematiche connesse la gestione del Centro Agro Alimentare.

L'Assemblea degli Azionisti nel corso dell'esercizio 2020 si è riunita **due volte**, in data 28 maggio 2020 e 14 luglio 2020.

Signori Azionisti,

è doveroso sottolineare l'impegno di tutto il personale, al quale va il nostro ringraziamento per aver contribuito a rendere competitiva ed efficiente la Vostra società ed il risultato positivo conseguito con il bilancio 2020.

Riteniamo di avervi fornito una veritiera e corretta rappresentazione della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della società.

Ringraziando per la fiducia accordata, Vi invitiamo:

**** ad approvare il Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2020** composto dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico, da Rendiconto finanziario e dalla Nota Integrativa e a prendere atto delle relazioni che lo accompagnano;

**** a destinare il risultato positivo d'esercizio pari ad Euro 82.266 come segue:**

- 5% alla Riserva legale, arrotondato a Euro 4.114;

- il residuo ammontare a parziale copertura delle perdite portate a nuovo per Euro 78.152.

Torino, li 29 marzo 2021

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Ing. Marco LAZZARINO

(in originale firmato)

Allegato:

Bilancio sociale 2020.

CENTRO AGRO-ALIMENTARE TORINO S.C.P.A.
Sede Legale in Grugliasco (TO), Strada del Portone n. 10
Capitale Sociale Euro 34.350.764 i.v.
Registro delle Imprese di Torino n. 05841010019
C.F. e P. I.V.A. 05841010019 - N. Rea 739122

RELAZIONE AL BILANCIO CHIUSO AL 31.12.2020
REDATA AI SENSI DELL'ART. 2429, COMMA 2, C.C.

Signori Azionisti,

nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020, l'attività del Collegio sindacale è stata ispirata alla normativa nazionale vigente in materia e alle Norme di Comportamento del Collegio Sindacale raccomandate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili.

L'Organo di amministrazione ha approvato i seguenti documenti, in data 29.03.2021:

- il progetto di bilancio completo di Nota integrativa e Rendiconto finanziario;
- la relazione sulla gestione;
- il programma di valutazione del rischio di crisi aziendale e relativa relazione di monitoraggio al 31.12.2020, ai sensi dell'art. 6 del D.Lgs. n. 175/2016;
- la relazione sul governo societario al 31.12.2020, ai sensi dell'art. 6, comma 4, del D.Lgs. n. 175/2016.

Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss. c.c.

Il Collegio sindacale ha effettuato le consuete verifiche trimestrali come previsto dalle disposizioni di legge e ha vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e riscontrato la regolarità nella tenuta dei libri e delle scritture contabili obbligatorie e ha partecipato alle riunioni del Consiglio di Amministrazione e dell'Assemblea degli Azionisti.

Il Collegio sindacale, nel corso dell'esercizio 2020, ha acquisito conoscenza, vigilato e monitorato l'adeguatezza dell'assetto organizzativo della Società, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e, a tale riguardo, non ha alcuna segnalazione da fare.

Nel corso dell'attività di vigilanza svolta non sono emerse operazioni anomale rispetto alla normale gestione o fatti ritenuti censurabili, non sono pervenute denunce ex art. 2408 c.c., non sono state fatte denunce ai sensi dell'art. 2409, comma 7, c.c., non si è dovuto

intervenire per omissioni dell'Organo amministrativo e nel corso dell'esercizio è stata inviata la Relazione ex art. 28 dello Statuto.

Inoltre, il Collegio sindacale ha valutato e vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e dall'esame dei documenti aziendali. Il Collegio ha acquisito altresì informazioni dal soggetto incaricato del controllo contabile e, in tal senso, non sono emersi dati e informazioni rilevanti che debbano essere evidenziati nella presente relazione.

Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020, che Vi viene presentato per l'approvazione, è costituito come previsto dall'art. 2423 del c.c. dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico, dal Rendiconto finanziario e dalla Nota integrativa ed è corredato dalla Relazione sulla gestione.

Lo stato patrimoniale della Società si riassume nei seguenti valori:

Attività	€.	41.373.830
Passività	€.	7.237.240
Patrimonio netto	€.	34.054.324
Utile d'esercizio	€.	82.266

Il conto economico presenta, in sintesi, i seguenti valori:

Valore della produzione	€.	6.974.280
Costi della produzione	€.	6.742.815
Differenza	€.	231.465
Proventi ed oneri finanziari	€.	(66.220)
Imposte sul reddito	€.	82.979
Utile d'esercizio	€.	82.266

La responsabilità della redazione del progetto di bilancio compete all'Organo amministrativo della Società. Inoltre, non essendo demandato al presente Collegio sindacale il controllo analitico di merito sul contenuto del bilancio, si è vigilato sull'impostazione generale data allo stesso, sulla sua generale conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non si hanno osservazioni particolari da riferire.

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

- i criteri utilizzati nella redazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2020 non si discostano da quelli utilizzati per la formazione del bilancio dell'esercizio precedente;

- sono stati rispettati gli schemi di Stato Patrimoniale e di Conto Economico previsti dal codice civile agli artt. 2424 e 2425;
- il bilancio è stato redatto secondo la tassonomia XBRL;
- nella redazione del bilancio sono stati seguiti i principi previsti dall'art. 2423-*bis* del c.c.: in particolare sono stati correttamente applicati i principi della prudenza e della competenza economica;
- sono state rispettate le disposizioni relative a singole voci dello Stato Patrimoniale come previsto dall'art. 2424-*bis* c.c.;
- è stato rispettato il dettato dell'art. 2423-*ter* c.c. e non sono state aggiunte voci particolari;
- per quanto a conoscenza del Collegio, gli Amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 5, c.c.;
- le voci di bilancio sono comparabili con quelle dell'esercizio precedente;
- la Nota integrativa, redatta nel rispetto della lettura dell'art. 2427 c.c., contiene anche le altre indicazioni ritenute necessarie per la completa informazione, comprese quelle di carattere fiscale; in particolare, la Società ha rispettato gli obblighi di trasparenza e pubblicità imposti alla stessa dall'art. 1, commi 125-129, della L. n. 124/2017 relativamente a sovvenzioni, contributi e altri vantaggi economici ricevuti dalle pubbliche amministrazioni e/o erogati, dando atto di non aver ricevuto né erogato alcun contributo, sovvenzione o vantaggio economico;
- ai sensi dell'art. 2426, comma 1, n. 5, c.c. il valore iscritto al punto B-I-1) dell'attivo è stato iscritto con il consenso del Collegio Sindacale in carica all'epoca;
- non sono presenti nell'attivo dello stato patrimoniale costi di avviamento ai sensi dell'art. 2426 c.c., comma 1, n. 6.

Il presente Collegio sindacale ha verificato la rispondenza del bilancio ai fatti e alle informazioni di cui ha avuto conoscenza a seguito dell'espletamento dei propri doveri e, a tal riguardo, non ha osservazioni da fare.

Infine, in conformità a quanto richiesto dalla normativa vigente, è stata verificata la generale conformità alla legge, per quel che riguarda la sua formazione e struttura, della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio e, a giudizio del presente Collegio, essa risulta coerente con quest'ultimo e Vi fornisce ulteriori considerazioni sull'andamento della gestione aziendale e sulle prospettive economiche della Società.

Il Collegio sindacale dà poi atto che dalla Relazione di valutazione del rischio di crisi aziendale e dal relativo Programma, redatti in ossequio a quanto disposto dall'art. 6 del D.Lgs. n. 175/2016, si evince che può escludersi un forte rischio di crisi aziendale.

Il Collegio sindacale, dalle informazioni ricevute dal Direttore Generale, da quanto emerso nel corso delle verifiche periodiche e da quanto emerge dai documenti sopra citati, con riferimento alla pandemia da COVID-19, dà atto che la Società ha adottato tutte le misure e posto in essere tutte le azioni necessarie a contrastare e contenere la diffusione del virus negli ambienti di lavoro.

Osservazioni e proposte in ordine all'approvazione del bilancio

Il Collegio Sindacale prende atto del giudizio espresso dalla Società di revisione, la quale attesta che il bilancio d'esercizio 2020 fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione.

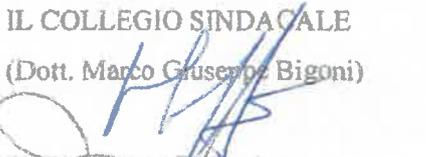
Pertanto, considerate le risultanze dell'attività svolta dal Collegio sindacale, tenuto anche conto delle risultanze dell'attività svolta dalla Società di revisione, contenute nell'apposita relazione accompagnatoria al Bilancio medesimo, si propone all'Assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020.

Il Collegio non ha nulla da osservare circa la proposta di destinazione del risultato d'esercizio fatta dall'Organo amministrativo in Nota integrativa.

14 aprile 2021

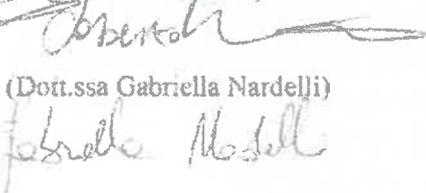
IL COLLEGIO SINDACALE

(Dott. Marco Giuseppe Bigoni)



(Rag. Roberto Bianco)

(Dott.ssa Gabriella Nardelli)



Gabriella Nardelli

RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE INDIPENDENTE AI SENSI DELL'ART. 14 DEL D.LGS. 27 GENNAIO 2010, N. 39

Agli Azionisti del Centro Agro-Alimentare Torino S.c.p.A.

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio del Centro Agro-Alimentare Torino S.c.p.A. (la Società) costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2020, dal conto economico e dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2020, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Richiamo di informativa

Come più ampiamente descritto nella relazione sulla gestione al paragrafo "Accantonamenti ai fondi per rischi ed oneri" e nella nota integrativa al paragrafo "Fondi per rischi ed oneri", in seguito alla rivisitazione del classamento dei fabbricati all'interno del Centro Agro-Alimentare effettuata nell'anno 2016 e del conseguente contenzioso sorto con l'Agenzia delle Entrate per mancati versamenti IMU, la Società, pur avendo vinto i primi due gradi di giudizio avanti le Commissioni Tributarie Provinciale e Regionale, ha ritenuto prudenzialmente di accantonare nel corso degli esercizi le somme richieste in attesa di pronuncia definitiva.

Il nostro giudizio non contiene rilievi con riferimento a tali aspetti.

Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi

ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

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

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla

data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;

- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

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

Gli amministratori del Centro Agro-Alimentare Torino S.c.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione del Centro Agro-Alimentare Torino S.c.p.A. al 31 dicembre 2020, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

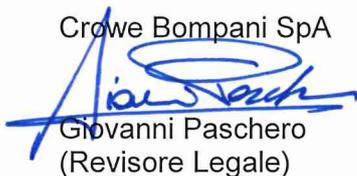
Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio del Centro Agro-Alimentare Torino S.c.p.A. al 31 dicembre 2020 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio del Centro Agro-Alimentare Torino S.c.p.A. al 31 dicembre 2020 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

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

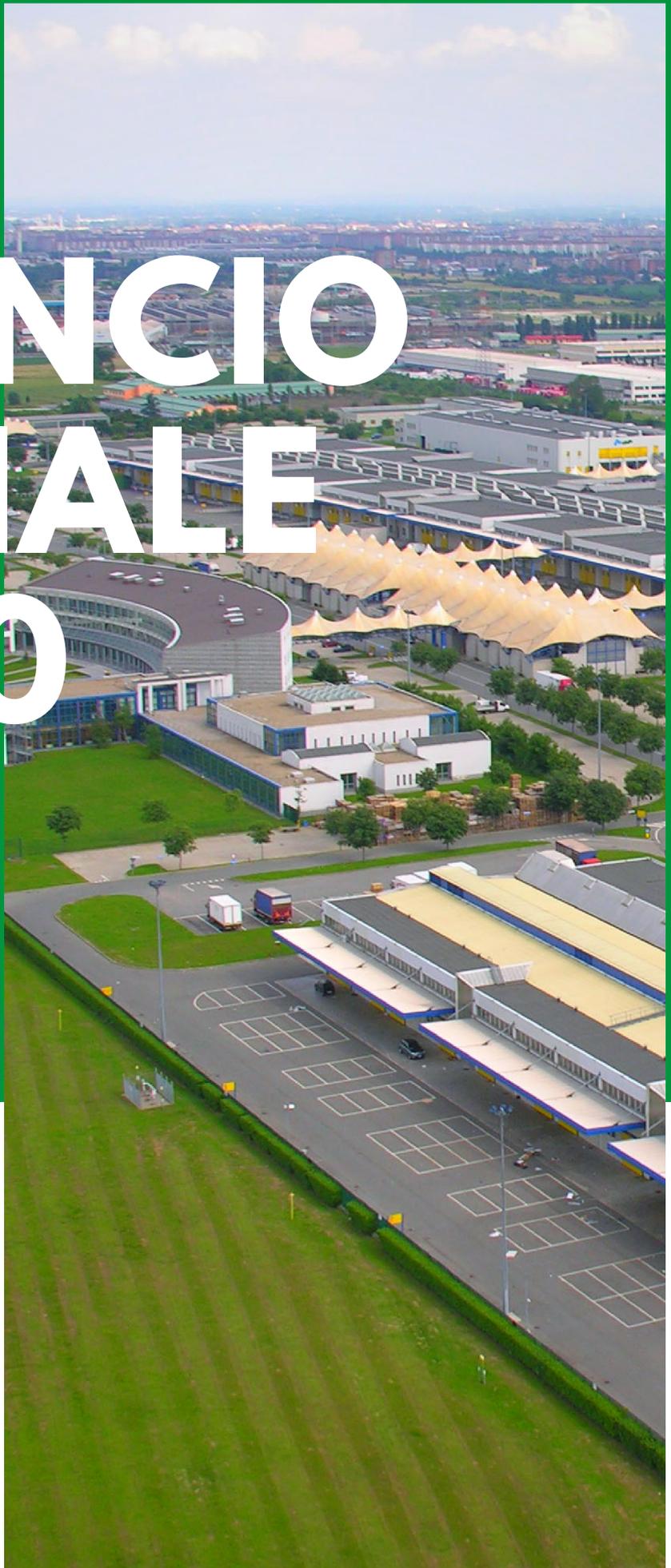
Torino, 13 aprile 2021

Crowe Bompani SpA



Giovanni Paschero
(Revisore Legale)

BILANCIO SOCIALE 2020



CAAT S.p.A.

CENTRO AGRO ALIMENTARE TORINO

INTRODUZIONE: IL VALORE DEL BILANCIO SOCIALE

In un'ottica di comunicazione trasparente con gli Stakeholder, il Centro Agro Alimentare di Torino presenta il suo primo **Bilancio sociale**, attraverso il quale comunica i risultati del proprio percorso di sostenibilità su base annuale. Uno strumento ad integrazione e completamento del **Bilancio di esercizio** e rispetto a cui fornisce una rappresentazione più completa di quella meramente economica, finanziaria e patrimoniale.

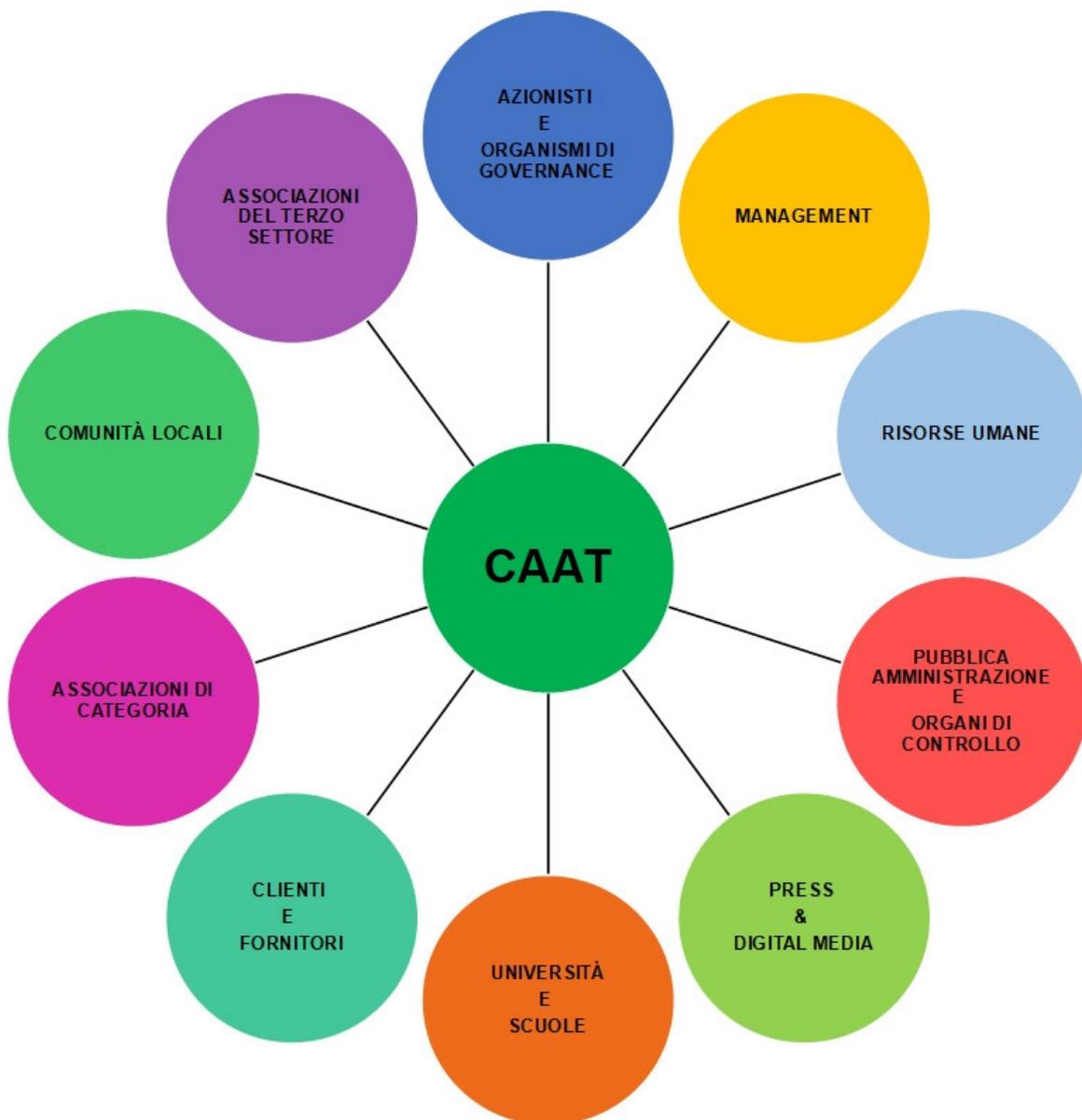
Attraverso la divulgazione delle principali iniziative intraprese durante lo svolgimento della propria attività e dei relativi risultati, si intende comunicare il valore che il CAAT ha generato in termini di **sostenibilità**, declinata nelle sue plurime accezioni.

L'avvio di questa analisi, proprio con l'esercizio 2020, si spiega anche in ragione delle conseguenze che la pandemia ha prodotto sul piano economico e sociale, concorrendo a far maturare una nuova consapevolezza circa l'importanza di misurare le performance dell'azienda non solo dal punto di vista economico-finanziario, bensì anche in funzione del loro impatto ambientale, sociale e di governance.



1 GLI STAKEHOLDER DEL CAAT

Con questo primo Bilancio sociale, CAAT ha preso in considerazione le proprie attività aziendali analizzando il contesto di sostenibilità ed individuando i soggetti con cui sarà avviato un percorso congiunto, volto ad identificarne gli interessi e le relative aspettative.



2 GLI OBIETTIVI DEL DOCUMENTO E IL PERIMETRO DI RENDICONTAZIONE DI RIFERIMENTO



CAAT è impegnato a garantire la sostenibilità economica, sociale e ambientale del proprio business attraverso la valorizzazione delle persone, del territorio e della comunità in cui opera.

Il perimetro di rendicontazione del CAAT non va inteso solo come luogo di commercializzazione di prodotti agroalimentari, o come anello di congiunzione tra le zone di produzione e i luoghi di consumo, bensì come un'area che coniuga numerosi temi (topic), rappresentati nello schema della pagina successiva.

PRODOTTO: frutta, verdura, altro

Sostegno territoriale

Tutela dei piccoli produttori

Tipologia stagionale

Tipicità delle produzioni locali

Trend ed evoluzioni quali-quantitative

Bio

Lifestyle

Alimentazione sana

SICUREZZA ALIMENTARE

INNOVATION e BUSINESS MODEL CHANGE

Digital marketplace

Nuovo sistema accessi

Mentorship per l'evoluzione degli operatori

Digital / Social

Real / Branding / Identity

LA MACCHINA ORGANIZZATIVA

Digital transformation

Ampliamento gamma merceologica

Dati / Analisi di settore / Trend

GOVERNANCE ed ETICA

Trasparenza

Comunicazione

Presidio per la legalità

SOSTENIBILITÀ

Contrasto allo spreco alimentare e social responsibility

Efficienza energetica

Revamping

Pannelli fotovoltaici

Gestione del ciclo dei rifiuti

Nuovo sistema di raccolta differenziata porta a porta

Mobilità sostenibile

3 IL CAAT PER L'AMBIENTE

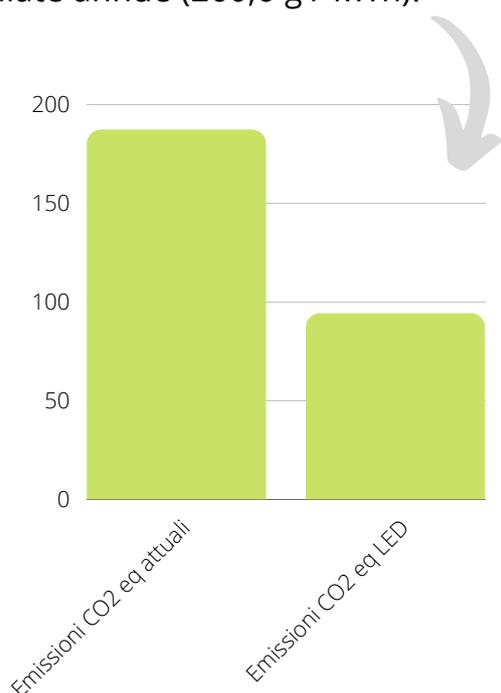
Nel corso dell'anno 2020, in continuità con le linee di indirizzo prefissate negli esercizi precedenti, è stato dato avvio ad una serie di azioni programmatiche e attività volte a favorire la riduzione dei consumi energetici e delle emissioni in atmosfera.

Revamping

E' stato pubblicato il bando per l'affidamento dell'appalto di revamping LED relativo all'illuminazione normale e di emergenza degli edifici 01, 03 e dei passaggi coperti esterni del CAAT. L'intervento prevede l'integrale sostituzione delle lampade analogiche con apparecchi a LED.

I calcoli progettuali hanno confermato che il risparmio medio atteso, rispetto ad un consumo attuale annuo di circa 718.000 kWh, si attesterà in un range tra il 50% e il 60%, in considerazione della tipologia di lampada LED che sarà installata.

Dal punto di vista ambientale il **minor consumo di energia elettrica** per l'illuminazione degli edifici 01 e 03, stimato in circa 359.000 kWh annui, determinerà minori emissioni in atmosfera di gas a effetto serra (CO₂) di circa 94 tonnellate annue (260,6 g / kWh).



Nel corso dell'anno è stata inoltre avviata l'attività di progettazione necessaria per la sostituzione, con nuovi apparecchi LED, delle lampade delle torri faro e degli apparati di illuminazione esterna.

I calcoli preliminari di progetto hanno evidenziato che il risparmio medio atteso, rispetto ad un consumo annuo attuale di circa 628.000 kWh, si attesterà tra il 40% ed il 50%, a seconda della tipologia di lampada LED proposta.



Mobilità sostenibile

Con l'intento di favorire la mobilità elettrica all'interno del CAAT, nei pressi del Centro Ingressi, è stata realizzata un'area - denominata **e-Zone** - composta da una colonnina di ricarica mezzi elettrici, comprendente 2 prese da 22 kW ciascuna, e una postazione di ricovero e ricarica per 3 e-bike. Sono inoltre state acquistate 3 biciclette a pedalata assistita, da mettere a disposizione degli utenti, e 3 monopattini elettrici in dotazione al personale del Centro.

Riorganizzazione funzionale dei gruppi elettrogeni

Al fine di ridurre le emissioni di NOx, nonché razionalizzare l'alimentazione delle linee elettriche di emergenza ed eliminare parte dei depositi di oli combustibili, è stata realizzata la sostituzione del gruppo elettrogeno a servizio della palazzina uffici con uno di potenza inferiore.

Con riferimento ai gruppi elettrogeni degli edifici 06 Est e 06 Ovest è previsto il loro ribaltamento sui gruppi esistenti presso l'edificio 01.

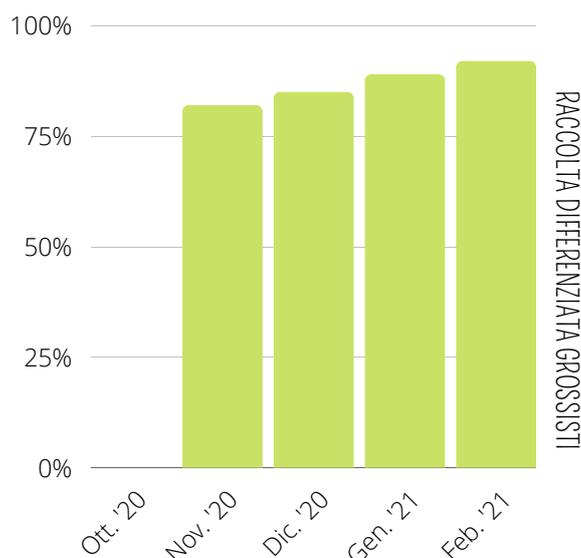
Riqualificazione deposito temporaneo

E' stata intrapresa la riqualificazione del deposito temporaneo. L'esecuzione, anche per effetto dei ritardi accumulati a causa del Covid-19 nel rilascio delle autorizzazioni da parte degli enti locali, ha visto un primo intervento che ha interessato il rifacimento della pavimentazione e la riorganizzazione dell'intero sistema di raccolta delle acque; ciò ha consentito di garantire, sin da subito, un'adeguata e necessaria impermeabilizzazione del fondo su cui avvengono le operazioni di cernita per la composizione dei flussi omogenei di rifiuti da trasferire alle rispettive destinazioni.

Raccolta differenziata

Dal 1° novembre 2020, è stata introdotta all'interno del Centro la raccolta differenziata dei rifiuti che, negli edifici 01 e 05, ha da subito raggiunto percentuali di separazione importanti e in continua crescita, come emerge dal grafico a lato.

Il quantitativo di organico sottratto alla discarica risente positivamente anche dell'attività di recupero delle eccedenze alimentari svolta dalle associazioni no profit.



Riordino Aree cassetame

In ossequio alle valutazioni di conformità legislativa ambientale, sono state definitivamente chiuse le due Aree cassetame, Nord e Sud, istituendo il nuovo Centro raccolta imballaggi per il conferimento degli imballi prodotti dai titolari di spazi presso il CAAT durante le fasi di lavorazione.

Sistema di gestione ambientale

CAAT dispone di un Sistema di gestione ambientale, secondo lo standard ISO 14001:2015. Il Documento di politica ambientale rappresenta lo strumento attraverso il quale la Società espone la strada perseguita su questo fronte, impegnandosi, da un lato, a ricercare un miglioramento continuo degli impatti sull'ambiente correlati alle attività svolte all'interno del Centro e, dall'altro, ad indicare le intenzioni e gli orientamenti generali in materia.

Il documento, pubblicato sul sito del CAAT, comprende le linee di indirizzo, i traguardi ed enuncia principi e azioni conformi ai requisiti ISO 14001, al fine di conseguire il rispetto di tutti i pertinenti obblighi normativi in materia ambientale. E' stata completata l'implementazione del Sistema di gestione ambientale del CAAT che ha contemplato:

- l'analisi iniziale degli aspetti e degli impatti sull'ambiente dell'attività svolta;
- l'indicazione degli obiettivi generali di azione;
- la descrizione delle misure utili per raggiungere gli obiettivi;
- la rappresentazione del Sistema stesso (struttura, pianificazione, responsabilità, pratiche, procedure, processi e risorse) per svilupparne la politica e, di conseguenza, misurarne l'efficienza.

Queste attività consentiranno di attivare la procedura per il riconoscimento della certificazione ISO 14001.

4 IL CAAT PER IL SOCIALE

Nel corso dell'esercizio 2020, CAAT ha dimostrato che la sua attività ha un ruolo centrale sull'intero territorio metropolitano e non solo, confermando quell'interesse generale che persegue anche in ragione della partecipazione pubblica nella propria compagine societaria.

CAAT ha un grande cuore

Contraddistinte dal claim "CAAT ha un grande cuore", durante la fase emergenziale Covid-19, il Centro ha attuato iniziative significative che hanno reso possibili **donazioni importanti**, volte a contrastare gli effetti della pandemia, grazie al prezioso supporto reso dagli operatori all'ingrosso e da un operatore della logistica che ne ha curato i trasporti:

5 q di frutta e verdura offerte in favore del personale medico e paramedico degli ospedali impegnati in prima linea contro il virus. L'iniziativa ha riguardato i seguenti presidi ospedalieri: San Luigi di Orbassano, Rivoli, Amedeo di Savoia, Molinette e Sant'Anna di Torino.

4 q di ortofrutta al Fondo di Solidarietà Covid-19 istituito dal Comune di Torino con lo scopo di permettere ai nuclei disagiati di fare la spesa e procurarsi beni di prima necessità.

3 q di prodotti ortofrutticoli in favore di Frati Minori Piemonte Onlus, che ha consentito la preparazione di più di 200 pasti per i senza fissa dimora e i poveri presenti nella città di Torino.

2 q di eccedenze alimentari all'Istituto alberghiero Colombatto di Torino per la trasformazione in pasti da distribuire alle mense per i soggetti in difficoltà. Grazie a tutte le donazioni ricevute nell'ambito dell'iniziativa Colombatto Solidale, l'Istituto è riuscito a preparare e offrire più di 3.500 pasti.



Nell'ambito delle iniziative volte a **contrastare lo spreco alimentare**, favorendo la reimmissione di prodotti ortofrutticoli nel ciclo degli alimenti, sono stati siglati tre protocolli d'intesa:

- **Protocollo Solidarietà Alimentare**, sottoscritto nel mese di Giugno tra CAAT, Associazione Piemontese Grossisti Ortoflorofrutticoli (APGO), Solidarietà Alimentare Torino e Global Truck Srl, al fine di promuovere attività a sostegno della rete di associazioni no profit, volte a diffondere la cultura del recupero delle eccedenze alimentari in favore dei nuclei familiari in condizioni di disagio economico e sociale.

L'esperienza - avviata da Solidarietà Alimentare - ha visto confluire, periodicamente, all'interno del CAAT oltre 50 ragazzi - prevalentemente universitari - che hanno concorso a creare una rete di distribuzione capillare, con oltre 200 destinatari delle partite di ortofrutta, tra cui associazioni no profit, parrocchie, moschee e medici di base.

- **Protocollo Banco Alimentare**, sottoscritto nel mese di Luglio tra CAAT, Comune di Torino, Fondazione Banco Alimentare Onlus e Associazione Piemontese Grossisti Ortoflorofrutticoli (APGO), per ridurre lo spreco e l'insicurezza alimentare attraverso il progetto Torino Città del cibo, che prevede il recupero e la trasformazione delle eccedenze alimentari.

- **Protocollo d'intesa**, sottoscritto nel mese di Dicembre tra CAAT, Città di Grugliasco, Associazione Piemontese Grossisti Ortoflorofrutticoli (APGO), Cisap e Solidarietà Alimentare, per promuovere il progetto Welfare di comunità teso a soddisfare i bisogni primari di quasi 200 nuclei familiari in condizioni di momentanea fragilità economica.

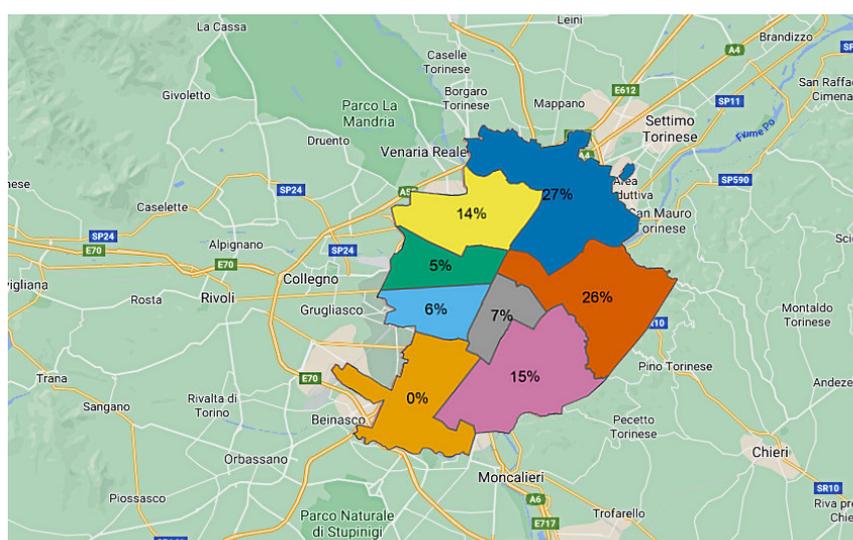
Nel corso dell'anno 2020, per effetto di un intervento congiunto operato dalle associazioni del terzo settore all'interno del CAAT, i quantitativi di prodotti ortofrutticoli recuperati e redistribuiti hanno registrato l'andamento riportato di seguito.



Il grafico dimostra che, per il 2020, il quantitativo di ortofrutta complessivamente recuperata, su base annua, si attesta in 690.000 kg, a fronte dei 406.000 kg del 2019, quindi, un aumento di + 284.000 kg di prodotto valorizzato come risorsa, anziché trattato come rifiuto.

Un altro incremento positivo è rappresentato dalle partite di merce gestite in collaborazione con le associazioni no profit che, su base giornaliera, sono passate da 4.500 kg a 4.700 kg.

Nell'ambito delle associazioni coinvolte nel recupero delle eccedenze alimentari all'interno del CAAT, sempre nel corso del 2020, si segnala l'attività svolta dai volontari di Carovana Salvacibo promossa da Eco dalle Città. La mappa a lato evidenzia, in percentuale, le distribuzioni operate da questa associazione sulle circoscrizioni amministrative della Città di Torino.



5 LA GOVERNANCE

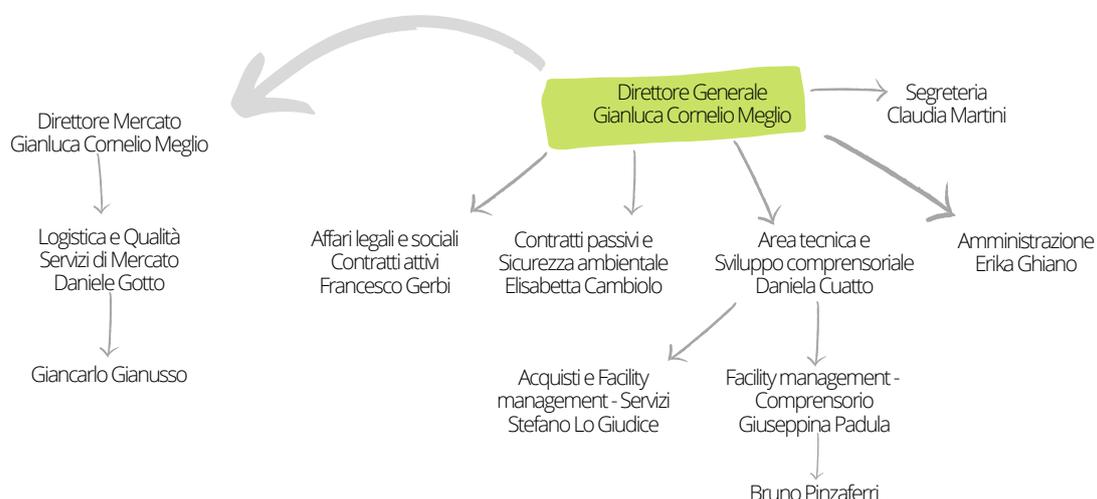
Compagnie sociale

Assetto azionario al 31 Dicembre 2020:

Denominazione	Numero azioni	Valore unitario	Capitale versato	%
Città di Torino	62.615.416	0,51	31.933.862,16	92,96%
C.C.I.A.A. di Torino	1.815.058	0,51	925.679,58	2,69%
Regione Piemonte	533.710	0,51	272.192,10	0,79%
Città di Orbassano	70.449	0,51	35.928,99	0,10%
Città di Grugliasco	27.738	0,51	14.146,38	0,04%
Città di Rivoli	26.686	0,51	13.609,86	0,04%
Totale pubblico	65.089.057		33.195.419	96,68%
Unicredit S.p.A.	885.867	0,51	451.792,17	1,32%
Dexia Crediop S.p.A.	885.867	0,51	451.792,17	1,32%
S.I.TO. S.p.A.	333.534	0,51	170.102,34	0,50%
A.P.G.O.	106.742	0,51	54.438,42	0,16%
Ascom Torino	26.686	0,51	13.609,86	0,04%
Confesercenti Torino	26.686	0,51	13.609,86	0,04%
Totale privato	2.265.382		1.155.345	3,32%
Totale Generale	67.354.439	0,51	34.350.764	100,00%

Struttura operativa

L'organico aziendale al 31 Dicembre 2020 consta di 11 persone (1 dirigente, 2 quadri e 8 impiegati), come rappresentato sotto. Nel corso dell'esercizio 2020 è stata inserita in organico una risorsa impiegatizia destinata all'ufficio Area tecnica e Sviluppo comprensoriale.



Le persone al Centro

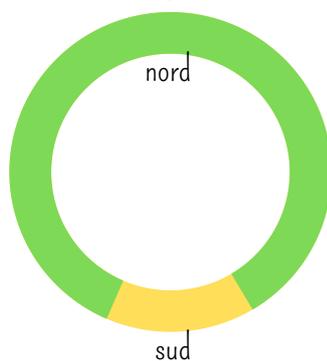
Per il CAAT le persone sono una risorsa preziosa, per questo viene dedicata molta attenzione al benessere dei dipendenti e al loro coinvolgimento nei processi fondamentali della Società.

Le persone rappresentano una componente strategica per perseguire gli obiettivi di crescita e miglioramento continuo. Crescere come azienda significa, infatti, far crescere le proprie risorse umane e le loro competenze.

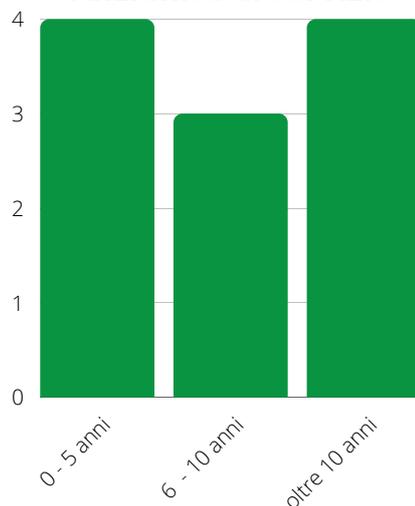
Genere



Origine



Anzianità di servizio



Sviluppo e formazione per le persone del CAAT

Nel corso del 2020 sono stati realizzati progetti di miglioramento all'interno del CAAT volti, rispettivamente, a conoscere l'organizzazione e a valorizzare i soggetti. Un primo progetto ha avuto come obiettivo la definizione della mappa dei processi strategici, primari e di supporto, al fine di sviluppare la conoscenza del funzionamento aziendale e definire i confini di ruolo e di responsabilità dei diversi attori coinvolti.

Un altro progetto ha individuato il processo e le logiche di implementazione di un nuovo sistema di gestione del personale volto a definire i criteri di accesso ai percorsi di crescita, sviluppo e incentivazione. Questa attività si pone come obiettivo il rafforzamento della cultura della valutazione delle performance e lo sviluppo del potenziale delle persone.

Per quanto riguarda la formazione, nel corso del 2020, anche in vista di un nuovo assetto organizzativo che ha interessato la struttura operativa, è stato avviato un percorso di skills coaching che si è incentrato sulla leadership e sulla negoziazione.

Salute e work-life balance

Nel 2020, anche per effetto della pandemia e delle conseguenze ad essa riconducibili, è maturata la piena consapevolezza della centralità del bene salute, nonché l'importanza di migliorare il work-life balance (l'equilibrio tra la vita privata e il lavoro), favorendo il miglioramento del benessere psico-fisico e la riduzione dello stress.

Queste sono state le premesse che hanno orientato la scelta di adottare soluzioni volte a migliorare il clima aziendale ed il team work, fidelizzare il dipendente e sviluppare una social accountability.

Be smart. Work smart

CAAT, anche in concomitanza con la pandemia, ha implementato - in via definitiva - la possibilità di lavorare da remoto per un giorno a settimana, adeguando gli strumenti informatici e di comunicazione volti a favorire tale finalità.

Con questa nuova opportunità, la Società intende promuovere la concezione del lavoro incentrato sulla definizione degli obiettivi da perseguire e su una sempre maggiore responsabilizzazione delle risorse, nell'ottica di promuovere la flessibilità, per consentirne un pieno bilanciamento dei tempi e delle esigenze di vita privata e lavoro.

6 ETICA

CAAT, nello svolgimento delle proprie attività, applica, osserva e promuove il rispetto dei principi etici contenuti nei seguenti documenti:

- MOG 231 - Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo;
- Codice Etico, che punta alla trasparenza e alla prevenzione della corruzione e del malaffare, e che costituisce parte integrante del MOG 231;
- Documento di pianificazione in materia di prevenzione della corruzione e trasparenza.

Rispetto ai suddetti documenti la Società, tramite gli organismi preposti, garantisce un costante monitoraggio e un puntuale aggiornamento.

FINE