CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

Bilancio di esercizio al 31-12-2022

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

Stato patrimoniale

	31-12-2022	31-12-2021
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	24.556	16.912
II - Immobilizzazioni materiali	18.188.779	18.078.741
III - Immobilizzazioni finanziarie	252.218	250.218
Totale immobilizzazioni (B)	18.465.553	18.345.871
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	8.107	5.732
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	551.305	466.012
esigibili oltre l'esercizio successivo	13.458	6.580
Totale crediti	564.763	472.592
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	430.718	449.803
IV - Disponibilità liquide	697.364	839.507
Totale attivo circolante (C)	1.700.952	1.767.634
D) Ratei e risconti	72.692	87.393
Totale attivo	20.239.197	20.200.898
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	9.696.861	9.696.861
IV - Riserva legale	14.137	8.676
VI - Altre riserve	269.786 (1)	166.040
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	158.344	109.208
Totale patrimonio netto	10.139.128	9.980.785
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	114.080	92.198
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	899.396	714.422
esigibili oltre l'esercizio successivo	3.411.316	3.641.474
Totale debiti	4.310.712	4.355.896
E) Ratei e risconti	5.675.277	5.772.019
Totale passivo	20.239.197	20.200.898

(1)

Altre riserve	31/12/2022	31/12/2021
Riserva straordinaria	268.577	164.830
Riserva da riduzione capitale sociale	1.209	1.209
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro		1

Conto economico

	31-12-2022	31-12-2021
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.456.677	2.358.617
5) altri ricavi e proventi		
altri	326.736	432.757
Totale altri ricavi e proventi	326.736	432.757
Totale valore della produzione	2.783.413	2.791.374
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	5.098	-
7) per servizi	1.276.847	1.190.287
9) per il personale		
a) salari e stipendi	248.983	389.584
b) oneri sociali	88.032	125.206
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	24.819	32.354
c) trattamento di fine rapporto	24.819	32.354
Totale costi per il personale	361.834	547.144
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	620.527	604.607
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	7.456	4.850
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	613.071	599.757
Totale ammortamenti e svalutazioni	620.527	604.607
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(2.376)	4.267
14) oneri diversi di gestione	227.516	213.388
Totale costi della produzione	2.489.446	2.559.693
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	293.967	231.681
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	37	51
Totale proventi diversi dai precedenti	37	51
Totale altri proventi finanziari	37	51
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	77.175	73.226
Totale interessi e altri oneri finanziari	77.175	73.226
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(77.138)	(73.175)
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
19) svalutazioni		
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	17.085	-
Totale svalutazioni	17.085	-
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	(17.085)	-
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	199.744	158.506
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	41.400	49.298
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	41.400	49.298
21) Utile (perdita) dell'esercizio	158.344	109.208

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2022	31-12-2021
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	158.344	109.208
Imposte sul reddito	41.400	49.298
Interessi passivi/(attivi)	77.138	73.175
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	-	(159.881)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	276.882	71.800
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Ammortamenti delle immobilizzazioni	620.534	604.607
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	620.534	604.607
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	897.416	676.407
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(2.375)	4.267
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(22.663)	87.919
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	265.537	(117.908)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	14.701	(4.055)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(96.742)	(201.147)
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	(143.495)	28.230
Totale variazioni del capitale circolante netto	14.963	(202.694)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	912.379	473.713
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(77.138)	(73.175)
(Imposte sul reddito pagate)	(50.075)	(35.938)
(Utilizzo dei fondi)	21.882	(69.264)
Totale altre rettifiche	(105.331)	(178.377)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	807.048	295.336
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(723.116)	(438.929)
Disinvestimenti	-	159.881
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(15.100)	(12.971)
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(2.000)	-
Attività finanziarie non immobilizzate		
Disinvestimenti	19.085	(2.000)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(721.131)	(294.019)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	7.183	6.963
(Rimborso finanziamenti)	(235.241)	(228.060)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	(1)	2
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(228.059)	(221.095)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(142.142)	(219.778)

Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	837.684	1.057.300
Danaro e valori in cassa	1.823	1.985
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	839.507	1.059.285
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	692.058	837.684
Danaro e valori in cassa	5.306	1.823
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	697.364	839.507

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2022

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Azionisti,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un utile d'esercizio pari ad Euro 158.344.

Attività svolte

La società ha per oggetto la costruzione e gestione del Centro Agroalimentare di Rimini.
Tale complesso immobiliare è costituito da tre fabbricati principali concessi in locazione a imprenditori commerciali diversi per lo svolgimento dell'attività di vendita all'ingrosso di prodotti ortofrutticoli, fiori, prodotti ittici, generi vari alimentari anche non deperibili nonché per attività di servizio connesse alle attività di vendita e di trasporto.

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

- Nomina del nuovo Direttore Generale;
- Realizzazione ed apertura della nuova strada di accesso autonomo al Padiglione 3;
- Realizzazione ed attivazione del sistema di controllo automatizzato degli accessi al Centro con introduzione di nuove tariffe di accesso alla struttura;
- Prosecuzione delle attività finalizzate alla riqualificazione del Centro nell'ottica del risparmio energetico e della sostenibilità ambientale attraverso la sostituzione di tutti i corpi illuminanti del Padiglione 1 - inclusi quelli posti all'interno dei box locati ai grossisti dell'ortofrutta - con nuovi corpi illuminanti a tecnologia led;
- Avvio del percorso per l'ottenimento della certificazione del Sistema di gestione Qualità ISO 9001;
- Partecipazione al bando MIPAAF "Sviluppo logistica per i settori agroalimentare, pesca, acquacoltura, silvicoltura, floricoltura e vivaismo" previsto nell'ambito della Missione 2, Componente 1, del PNRR.

La Società ha presentato progetti di sviluppo per complessivi euro 10,5 mln; alla data di redazione della presente relazione il MIPAAF non ha ancora concluso l'esame dei progetti inseriti nella graduatoria nazionale provvisoria attività a cui seguirà la successiva emanazione dei provvedimenti di concessione delle agevolazioni alle società che rientreranno, in base alla graduatoria definitiva, nel tetto di spesa stanziato di 150 mln di euro.

- Sviluppo dell'attività di internazionalizzazione del commercio all'ingrosso di prodotti ortofrutticoli, anche attraverso "Emilia Romagna Mercati Rete di Imprese", con attivazione di rapporti di natura commerciale per l'esportazione di prodotti ortofrutticoli negli Emirati Arabi, in Oman e di importazione dalla Repubblica Dominicana.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

- Realizzazione di una piattaforma logistica "solidale", entrata in funzione il 21 febbraio 2023, per il ricevimento delle eccedenze ortofrutticole con ridistribuzione gratuita nel territorio attraverso selezionate associazioni di volontariato del territorio.

La realizzazione dell'iniziativa è stata resa possibile a seguito della partecipazione di "Emilia Romagna Mercati Rete Di Imprese" al bando Mipaaf con il progetto "SOL.A.RE." acronimo di "SOLidarietà e Antispreco in REte".
Con la costituzione di un unico punto di consegna nella provincia, è stato possibile contenere al massimo i costi di trasporto e aumentare i benefici per i produttori, allargando la platea delle persone in stato di necessità servite.
Il progetto "SOL.A.RE." dà vita ad un modello regionale dotato di portabilità e scalabilità, con ricadute positive in termini di sostenibilità sociale, ambientali ed economiche, andando a raggiungere gli obiettivi sopra menzionati.

Rilevante inoltre l'auspicata funzione aggregativa favorita dal processo grazie alla quale si costituiranno Reti organizzate e regolamentate fra gli enti benefici fondamentali per le finalità del processo stesso.

- Avvio dell'attività di progettazione finalizzata alla realizzazione nell'esercizio 2023 di un nuovo impianto fotovoltaico di rilevante potenza dedicato all'autoconsumo collettivo degli operatori del Centro, intervento già ricompreso tra gli investimenti previsti nel Bilancio di Previsione 2023.

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

Evoluzione prevedibile della gestione e mantenimento della continuità aziendale

Con riferimento all'evoluzione prevedibile della gestione ed al mantenimento della continuità aziendale si dà atto che il Bilancio di Previsione 2023 approvato dai Soci in data 29.11.2022 prevede il conseguimento di un utile di esercizio e ricavi da locazione in linea con quelli dell'esercizio precedente, se non in moderata crescita, così come il regolare assolvimento degli investimenti programmati e degli impegni assunti.

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

Criteri di formazione

Il presente bilancio è stato redatto in forma abbreviata in quanto sussistono i requisiti di cui all'art. 2435 bis, 1° comma del Codice civile; non è stata pertanto redatta la Relazione sulla gestione. A completamento della doverosa informazione si precisa in questa sede che ai sensi dell'art. 2428 punti 3) e 4) C.C. non esistono né azioni proprie né azioni o quote di società controllanti possedute dalla società anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona e che né azioni proprie né azioni o quote di società controllanti sono state acquistate e / o alienate dalla società, nel corso dell'esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

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

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

I criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio chiuso al 31.12.2022 tengono conto delle novità introdotte nell'ordinamento nazionale dal D.Lgs. 139/2015, tramite il quale è stata data attuazione alla Direttiva 2013/34 /UE. Per effetto del D.Lgs. 139/2015 sono stati modificati i principi contabili nazionali OIC.

Principi di redazione

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

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività.
L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensazioni tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.
In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

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

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

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

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

Criteri di valutazione applicati

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

Immobilizzazioni

Immateriali

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci.
Sono costituite da software con utilità pluriennale, iscritte nell'attivo con il consenso del Collegio sindacale ed ammortizzate in un periodo di cinque esercizi.

Materiali

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

La società ha ritenuto di non avvalersi della facoltà di sospendere le quote di ammortamento relative all'esercizio 2022 prevista dall'articolo 60, commi dal 7-bis al 7-quinquies del Decreto Legge 104/2020 (convertito dalla Legge 126/2020), come modificato dalla L. 25/2022, di conversione del decreto-legge 27 gennaio 2022, n. 4, che ha esteso tale facoltà agli esercizi in corso al 31 dicembre 2021 e al 31 dicembre 2022

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

Crediti

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

Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale.

Ratei e risconti

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

Rimanenze magazzino

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

Titoli

I titoli immobilizzati, destinati a rimanere nel portafoglio della società fino alla loro naturale scadenza, sono iscritti al costo di acquisto.
I titoli non immobilizzati sono valutati al minore tra il costo di acquisto e il valore di realizzo desumibile dall'andamento di mercato con riferimento alla data del 31.12.2022.

Fondo TFR

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.
Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Imposte sul reddito

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

Riconoscimento ricavi

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

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

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

Altre informazioni

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

Nota integrativa abbreviata, attivo

Immobilizzazioni

Movimenti delle immobilizzazioni

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

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio				
Costo	116.968	38.600.446	250.218	38.967.632
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	100.056	20.521.705		20.621.761
Valore di bilancio	16.912	18.078.741	250.218	18.345.871
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	15.100	723.116	2.000	740.216
Ammortamento dell'esercizio	7.456	613.078		620.534
Totale variazioni	7.644	110.038	2.000	119.682
Valore di fine esercizio				
Costo	132.068	39.323.555	252.218	39.707.841
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	107.512	21.134.776		21.242.288
Valore di bilancio	24.556	18.188.779	252.218	18.465.553

Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12 /2022	Saldo al 31/12 /2021	Variazioni
24.556	16.912	7.644

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

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

	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio		
Costo	116.968	116.968
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	100.056	100.056
Valore di bilancio	16.912	16.912
Variazioni nell'esercizio		
Incrementi per acquisizioni	15.100	15.100
Ammortamento dell'esercizio	7.456	7.456
Totale variazioni	7.644	7.644

	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di fine esercizio		
Costo	132.068	132.068
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	107.512	107.512
Valore di bilancio	24.556	24.556

Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12 /2022	Saldo al 31/12 /2021	Variazioni
18.188.779	18.078.741	110.038

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

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

	TERRENI E FABBRICATI	IMPIANTI	IMM.NI IN CORSO	ALTRE	TOTALE
Costo 31.12.2021	33.112.324	4.085.703	8.294	1.394.126	38.600.446
Fondi di ammortamento	- 15.547.190	- 3.651.543		- 1.322.972	- 20.521.705
Valore inizio esercizio	**17.565.134**	**434.160**	**8.294**	**71.153**	**18.078.741**
Acquisti esercizio	318.568	394.317	8.788	12.504	**734.177**
cessioni esercizio		-	8.294	2.774	**11.068**
ammortamenti esercizio	503.612	86.544	-	22.914	**613.071**
variazioni	- 185.044	307.772	494	13.185	132.174
Costo 31.12.2022	33.430.892	4.480.019	8.788	1.403.855	**39.323.555**
fondi di ammortamento	- 16.050.802	- 3.738.087	-	- 1.345.887	- **21.134.776**
Valore fine esercizio	**17.380.090**	**741.932**	**8.788**	**57.969**	**18.188.779**

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

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

a) fabbricati: 3%
b) costruzioni leggere: 10%
c) impianti di sollevamento: 7,5%

d) impianti di risc./cond.to/celle frigorifere: 15%
e) impianti automatici portineria: 15%
f) impianti di allarme e segnalazione: 30%
g) impianti di illuminazione: 15%
h) impianti generici: 20%
i) macchine elettroniche/sistema informatico: 20%
l) impianti telefonici e telefonia mobile: 20%
m) mobili e arredi: 12%
n) segnaletica stradale :15%
o) attrezzature diverse: 15%
p) impianto fotovoltaico: 4%

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

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

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

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

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

A seguito della cessione di alcune porzioni di area avvenute negli esercizi precedenti e nell'esercizio in esame il valore residuo iscritto a bilancio è pari ad Euro 2. 104.917.

Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12 /2022	Saldo al 31/12 /2021	Variazioni
252.218	250.218	2.000

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

	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni	Altri titoli
Valore di inizio esercizio			

	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni	Altri titoli
Costo	218	218	250.000
Valore di bilancio	218	218	250.000
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	2.000	2.000	-
Totale variazioni	2.000	2.000	-
Valore di fine esercizio			
Costo	2.218	2.218	250.000
Valore di bilancio	2.218	2.218	250.000

Partecipazioni in altre imprese
L'incremento rilevato nell'esercizio è conseguente alla rilevazione delle quote di partecipazione al Fondo Patrimoniale Comune dei contratti di Rete "Italmercati Rete Imprese" e "Emilia Romagna Mercati Rete Imprese" pari ad euro 1.000 per ciascun contratto. Nel Bilancio dell'esercizio precedente le suddette quote di partecipazione erano state rilevate tra le attività finanziarie non immobilizzate.

Altri titoli

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

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

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

Nessun titolo immobilizzato ha subito cambiamento di destinazione

Attivo circolante

Rimanenze

Saldo al 31/12 /2022	Saldo al 31/12 /2021	Variazioni
8.107	5.732	2.375

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

I beni in rimanenza sono iscritti al minore tra il costo di acquisto e il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato, applicando il costo specifico.
Le rimanenze finali sono costituite da pezzi di ricambio delle attrezzature dal valore unitario rilevante e di uso ricorrente nonché da dispositivi per il riconoscimento da parte del sistema automatizzato di controllo accessi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	5.732	2.375	8.107
Totale rimanenze	5.732	2.375	8.107

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Saldo al 31/12 /2022	Saldo al 31/12 /2021	Variazioni
564.763	472.592	92.171

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	445.913	22.663	468.576	468.576	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	22.277	50.454	72.731	63.078	9.653
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	4.402	19.054	23.456	19.651	3.805
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	472.592	92.171	564.763	551.305	13.458

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

La ripartizione dei crediti al 31/12/2022 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Italia	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	468.576	468.576
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	72.731	72.731
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	23.456	23.456
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	564.763	564.763

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

Descrizione	F.do svalutazione ex art. 2426 Codice civile
Saldo al 31/12/2021	93.366
Utilizzo fondo nell'esercizio per perdite accertate su crediti	-13.427
Riduzione fondo per esuberanza	-18.536
Saldo al 31/12/2022	**61.403**

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

Per i restanti crediti esistenti alla fine dell'esercizio verso clienti, qualora ancora risultanti alla data del 6.3.2023, e per i quali allo stato non si prevede alcun rischio effettivo di esigibilità, si è proceduto ad eseguire un prudenziale accantonamento forfetario nella misura del 15%, misura ritenuta congrua sulla base dell'ammontare dei crediti residui e dell'ammontare delle perdite avvenute negli esercizi precedenti.

A seguito di tali valutazioni si è proceduto all'adeguamento dell'esistente Fondo Svalutazione Crediti attraverso una riduzione dello stesso per esuberanza pari ad Euro 18.536.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12 /2021	Variazioni
430.718	449.803	(19.085)

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Altre partecipazioni non immobilizzate	2.000	(2.000)	-
Altri titoli non immobilizzati	447.803	(17.085)	430.718
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	449.803	(19.085)	430.718

I titoli sono valutati al minore tra il costo di acquisto e il valore di realizzo desumibile dall'andamento di mercato con riferimento alla data del 31.12.2022 come di seguito evidenziato:

TITOLO	COSTO DI ACQUISTO	ISCRIZIONE IN BILANCIO 31.12.2021	FAIR VALUE 31.12.2022	ISCRIZIONE IN BILANCIO 31.12.2022	SVALUTAZIONE
Carmignac Sécurité	350.000	347.803	339.907	339.907	7.896
Anima Selection Prudente	100.000	100.000	90.811	90.811	9.189
	450.000	447.803	430.718	430.718	17.085

La variazione negativa del saldo rispetto all'esercizio precedente pari ad euro 19.085 è costituita dalla riclassificazione delle quote di partecipazione ai contratti di Rete "Italmercati" e "Emilia Romagna Mercati Rete di Imprese" per complessivi euro 2.000 iscritta nel precedente bilancio tra le altre partecipazioni non immobilizzate e rilevata nel presente bilancio tra le altre partecipazioni immobilizzate partecipazioni nonché dalla svalutazione, pari ad euro 17.085 delle quote dei fondi di investimento in portafoglio in adeguamento al loro valore di mercato alla data di chiusura dell'esercizio.

Disponibilità liquide

Saldo al 31/12 /2022	Saldo al 31/12 /2021	Variazioni
697.364	839.507	(142.143)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	837.684	(145.626)	692.058
Denaro e altri valori in cassa	1.823	3.483	5.306
Totale disponibilità liquide	839.507	(142.143)	697.364

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

Ratei e risconti attivi

Saldo al 31/12 /2022	Saldo al 31/12 /2021	Variazioni
72.692	87.393	(14.701)

Non sussistono, al 31/12/2022, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	650	-	650
Risconti attivi	86.743	(14.701)	72.042
Totale ratei e risconti attivi	87.393	(14.701)	72.692

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

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

Saldo al 31/12 /2022	Saldo al 31/12 /2021	Variazioni
10.139.128	9.980.785	158.343

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni		
Capitale	9.696.861	-		9.696.861
Riserva legale	8.676	5.461		14.137
Altre riserve				
Riserva straordinaria	164.830	103.747		268.577
Riserva da riduzione capitale sociale	1.209	-		1.209
Varie altre riserve	1	(1)		-
Totale altre riserve	166.040	103.746		269.786
Utile (perdita) dell'esercizio	109.208	(109.208)	158.344	158.344
Totale patrimonio netto	9.980.785	(1)	158.344	10.139.128

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

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

	Importo	Possibilità di utilizzazione
Capitale	9.696.861	B
Riserva legale	14.137	A,B
Altre riserve		
Riserva straordinaria	268.577	A,B,D
Riserva da riduzione capitale sociale	1.209	A,B,D
Totale altre riserve	269.786	
Totale	9.980.784	

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

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

Saldo al 31/12 /2022	Saldo al 31/12 /2021	Variazioni
114.080	92.196	21.882

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	
Valore di inizio esercizio	92.198
Variazioni nell'esercizio:	
Accantonamento nell'esercizio	24.819
Altre variazioni	(2.937)
Valore di fine esercizio	114.080

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2022 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

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

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

Debiti

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

Saldo al 31/12 /2022	Saldo al 31/12 /2021	Variazioni
4.310.712	4.355.896	(45.184)

Variazioni e scadenza dei debiti

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso banche	3.595.100	(228.060)	3.367.040	235.242	3.131.799
Debiti verso fornitori	296.158	265.537	561.695	561.695	-
Debiti tributari	134.652	(103.654)	30.998	30.998	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	17.235	3.173	20.408	20.408	-

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Altri debiti	312.752	17.819	330.571	51.054	279.517
Totale debiti	4.355.896	(45.184)	4.310.712	899.397	3.411.316

I debiti più rilevanti al 31/12/2022 risultano così costituiti:

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

Alla data del 31.12.2022 il debito in linea capitale risulta pari ad Euro 3.367.040.

Tra i **"debiti tributari"** sono iscritte solo le passività per imposte certe e determinate ed in particolare:
- debiti per imposta IVA pari ad Euro 7.797;
- debiti per ritenute su compensi di dipendenti/collaboratori/lavoratori autonomi per complessivi Euro 16.547;
- debiti per imposta IRES trasferita alla consolidante Rimini Holding Spa pari a Euro 5.039.

Tra gli **"altri debiti"** sono iscritte in particolare:
- le somme ricevute a titolo di deposito cauzionale dai conduttori delle unità immobiliari concesse in locazione per complessivi Euro 279.517 con scadenza oltre i dodici mesi;
- debiti verso il personale dipendente per retribuzioni e ferie non godute alla data del 31.12.2022 pari ad Euro 45.060;
- debiti verso organi societari per euro 4.949;

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

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Ammontare	3.367.041	3.367.041	943.671	4.310.712

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Debiti verso banche	3.367.041	3.367.041	(1)	3.367.040
Debiti verso fornitori	-	-	561.695	561.695
Debiti tributari	-	-	30.998	30.998
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	20.408	20.408
Altri debiti	-	-	330.571	330.571
Totale debiti	3.367.041	3.367.041	943.671	4.310.712

Ratei e risconti passivi

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
5.675.277	5.772.019	(96.742)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	10.908	21.418	32.326
Risconti passivi	5.761.110	(118.159)	5.642.951

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Totale ratei e risconti passivi	5.772.019	(96.742)	5.675.277

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

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

Descrizione	Importo
Risconti passivi per contributo c/capitale L. 41/86 di competenza di esercizi successivi (RISCONTO PLURIENNALE> 5 anni)	4.826.701
Risconti passivi per contributi c/capitale L.R. 47/95 di competenza di esercizi successivi (RISCONTO PLURIENNALE> 5 anni)	528.832
Altri risconti passivi per canoni di locazione attivi e rimborsi da conduttori di competenza dell'esercizio successivo	287.418
Ratei passivi principalmente costituiti da; oneri personale di competenza per rateo 14 ma e relativi oneri previdenziali, oneri bancari non ancora addebitati.	32.326
	5.675.277

Contributi in conto capitale

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

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

Tali contributi vengono annualmente iscritti tra i ricavi per una quota proporzionalmente corrispondente a quella di ammortamento dei relativi beni strumentali finanziati, iscritta tra gli oneri; nell'esercizio in esame si è proceduto all'iscrizione della quota di competenza nella voce A5 per complessivi Euro 186.662.

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Valore della produzione

Saldo al 31/12 /2022	Saldo al 31/12 /2021	Variazioni
2.783.413	2.791.374	(7.961)

Descrizione	31/12/2022	31/12/2021	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	2.456.677	2.358.617	98.060
Altri ricavi e proventi	326.736	432.757	(106.021)
Totale	**2.783.413**	**2.791.374**	**(7.961)**

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

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

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

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

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

Categoria di attività	31/12/2022	31/12/2021	Variazioni
Canoni di locazione	1.706.411	1.679.937	26.474
Rimborso oneri servizi comune da parte dei conduttori	585.863	515.494	70.369
Servizi diversi e corrispettivi ingresso al Caar	164.403	163.186	1.217
Totale	**2.456.677**	**2.358.617**	**98.060**

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

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

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	2.456.677
Totale	2.456.677

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

Descrizione	31/12 /2022	31/12 /2021	Variazioni
Altri ricavi e proventi:			
-Contributi in conto esercizio L. 41/86 e Leggi regionali	186.662	193.140	(6.478)
-Contributi con credito di imposta	87.347	19.855	67.492
-Altri contributi (Food Hub)	12.495	0	12.495
-Sopravv. attiva riduzione fondo sval. crediti	18.536	12.327	6.209
-Sanzioni erogate per violazioni ai regolamenti di Caar Spa	1.600	23.700	(22.100)
-Rimborsi per danni ricevuti	1.682	11.003	(9.321)
-Plusvalenza cessione area edificabile	0	159.878	(159.878)
-Altre sopravvenienze attive	18.414	12.854	5.560
	326.736	**432.757**	**(106.021)**

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

- Quota contributi ex L. 41/1986 erogati dallo Stato per Euro 167.622;
- Quota contributi ex L.R. 47/1995 erogati dalla Regione Emilia Romagna per Euro 19.040.

Costi della produzione

Saldo al 31/12 /2022	Saldo al 31/12 /2021	Variazioni
2.489.446	2.559.693	(70.247)

Descrizione	31/12/2022	31/12/2021	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	5.098		5.098
Servizi	1.276.847	1.190.287	86.560
Salari e stipendi	248.983	389.584	(140.601)
Oneri sociali	88.032	125.206	(37.174)
Trattamento di fine rapporto	24.819	32.354	(7.535)
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	7.456	4.850	2.606
Ammortamento immobilizzazioni materiali	613.071	599.757	13.314
Variazione rimanenze materie prime	(2.376)	4.267	(6.643)
Oneri diversi di gestione	227.516	213.388	14.128
Totale	**2.489.446**	**2.559.693**	**(70.247)**

Costi per servizi

La voce comprende:

- Gestione dei Servizi Comuni per Euro 772.003;
- Servizi amministrativi, consulenze tecniche, legali, polizze assicurative, spese sicurezza, compensi organi sociali e utenze per Euro 299.932;

- Spese di manutenzione a fabbricati, impianti e altri beni strumentali per Euro 103.702;
- Spese a supporto dell'attività commerciale per Euro 101.210;

Nei costi per servizi sono iscritti oneri di natura non ripetibile, interamente spesati nell'esercizio per euro 35.880, relativamente a consulenze tecniche e professionali per la predisposizione dei progetti necessari per la partecipazione al bando MIPAAF "Sviluppo logistica per i settori agroalimentare, pesca, acquacoltura, silvicoltura, floricoltura e vivaismo" previsto nell'ambito della Missione 2, Componente 1, del PNRR.

Costi per il personale

Il consistente decremento dei costi del personale rispetto all'esercizio precedente, pari ad euro 185.310, è principalmente derivante dai seguenti fatti :

- Il costo del personale 2021 è stato gravato dalla risoluzione del rapporto di lavoro con il precedente Direttore Generale avvenuta nell'esercizio 2021 (evento che comportò un onere complessivo di natura straordinaria pari a circa euro 145.000)

- L'attribuzione al nuovo Direttore Generale di una retribuzione lorda inferiore rispetto a quella del suo predecessore.

Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

Per quanto concerne gli ammortamenti si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base della durata utile del cespite e del suo sfruttamento nella fase produttiva.

Oneri diversi di gestione

La voce comprende principalmente:

- Imposta IMU per Euro 135.736;
- Quote associative per Euro 6.476;
- Tassa rifiuti uffici caar per Euro 11.101 nonché altre imposte per Euro 3.028;
- Imposta annuale di registro sui contratti di locazione in essere per Euro 18.313;
- Software e materiale per computer per Euro 13.943;
- Viaggi e trasferte per euro 11.216;
- Contributi inps organi sociali per euro 5.492;
- Sopravvenienze passive e minusvalenze per euro 10.252
- Spese varie per euro 5.937.

Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12 /2022	Saldo al 31/12 /2021	Variazioni
(77.138)	(73.175)	(3.963)

Descrizione	31/12 /2022	31/12 /2021	Variazioni
Proventi diversi dai precedenti	37	51	(14)
(Interessi e altri oneri finanziari)	(77.175)	(73.226)	(3.949)
Totale	**(77.138)**	**(73.175)**	**(3.963)**

Altri proventi finanziari

Descrizione	Altre	Totale
Interessi bancari e postali	23	23
Altri proventi	14	14
Totale	37	37

Oneri finanziari

Gli oneri finanziari sono principalmente costituiti da:

- Interessi passivi sul mutuo ipotecario per euro 66.277;
- Interessi passivi su depositi cauzionali ricevuti per euro 3.099;
- Oneri e spese bancarie diverse euro 7.784.

Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

Saldo al 31/12 /2022	Saldo al 31/12 /2021	Variazioni
(17.085)		(17.085)

Svalutazioni

Descrizione	31/12 /2022	Variazioni
Di titoli iscritti nell'attivo circolante	17.085	17.085
Totale	**17.085**	**17.085**

Per quanto attiene le svalutazioni dei titoli iscritti nell'attivo circolante si fa rinvio al commento riportato nella presente nota integrativa in merito alla voce dei Titoli iscritti nell'attivo circolante.

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

Saldo al 31/12 /2022	Saldo al 31/12 /2021	Variazioni
41.400	49.298	(7.898)

Imposte	Saldo al 31 /12/2022	Saldo al 31 /12/2021	Variazioni
Imposte correnti:	41.400	49.298	(7.898)
IRES	25.900	28.117	(2.217)
IRAP	15.500	21.181	(5.681)
Totale	**41.400**	**49.298**	**(7.898)**

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

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

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

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

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

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

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

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

Dati sull'occupazione

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

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

Organico	31/12 /2022	31/12 /2021	Variazioni
Dirigenti	1	1	
Quadri	0	1	(1)
Impiegati	4	3	1
Operai	2	2	
Altri			
Totale	**7**	**7**	**0**

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

Compensi concessi ad amministratori, sindaci e al revisore legale

Compensi Amministratori	35.166
Compensi Sindaci	17.373
Revisore legale	5.200

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

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

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

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

Risultato d'esercizio al 31/12/2022	Euro	158.344
5% a riserva legale	Euro	7.918
a riserva straordinaria	Euro	150.426

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

Rimini, lì 31 marzo 2023

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Giovanni Indino

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

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI AI SENSI DELL'ART. 2429, COMMA 2, DEL CODICE CIVILE

(Bilancio chiuso al 31 dicembre 2022)

All'Assemblea dei soci della società CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE S.P.A..

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge ed alle Norme di comportamento del collegio sindacale di società non quotate emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori commercialisti e degli Esperti contabili, pubblicate a dicembre 2020 e vigenti dal 1° gennaio 2021.

Il collegio sindacale, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022, ha svolto l'attività di vigilanza prevista dall'art. 2403, comma 1, Codice civile.

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

È stato sottoposto al Vostro esame il bilancio d'esercizio della società CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE S.P.A. al 31.12.2022, redatto in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione, che evidenzia un risultato d'esercizio di euro 158.344.

I Sindaci non svolgono la revisione legale dei conti, in quanto, la legge (art. 3, comma 2, D.Lgs. n. 175/2016) prevede esplicitamente che la revisione in argomento non può essere affidata al Collegio Sindacale che, pertanto, ha svolto sul bilancio le attività di vigilanza previste dalla Norma 3.8. delle "Norme di comportamento del collegio sindacale di società non quotate" consistenti in un controllo sintetico complessivo volto a verificare che il bilancio sia stato correttamente redatto. La verifica della rispondenza ai dati contabili spetta, infatti, all'incaricato della revisione legale.

Il soggetto incaricato della revisione legale dei conti, Dott. Mario Giglietti, ci ha consegnato la propria relazione ex art. 14 D.Lgs. 27 gennaio 2010, n.39, datata 04.04.2023, contenente un giudizio senza modifica.

L'organo di amministrazione ha reso disponibili i seguenti documenti approvati in data 31.03.2023, relativi all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022:

- Progetto di bilancio, redatto in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435 bis del c.c., completo di Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa;
- Relazione sul Governo Societario Ex art. 6, co. 4, D.Lgs. 175/2016, contenente al suo interno il prospetto di confronto fra conto economico preventivo 2022 e conto economico consuntivo 2022 e la Relazione sull'andamento della gestione sociale, ai sensi dell'art. 24 dello statuto sociale.

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

A questo Collegio è demandato l'obbligo di vigilare sull'osservanza della legge e dello statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla Società e sul suo concreto funzionamento.

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci ed alle riunioni del consiglio di amministrazione, tutte svoltesi nel rispetto delle norme statutarie e legislative che ne disciplinano il funzionamento, e per le quali, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilevato violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

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

Conoscenza della Società, valutazione dei rischi e rapporto sugli incarichi affidati

L'attività tipica svolta dalla Società non è mutata nel corso dell'esercizio in esame ed è coerente con quanto previsto all'oggetto sociale;

l'assetto organizzativo e la dotazione delle strutture informatiche sono rimasti sostanzialmente invariati;

le risorse umane, composte anche da consulenti esterni, costituenti la "forza lavoro", sono rimaste sostanzialmente invariate rispetto all'anno precedente.

La presente relazione riassume, quindi, l'attività concernente l'informativa prevista dall'art. 2429, comma 2, c.c. e più precisamente:

- sui risultati dell'esercizio sociale;
- sull'attività svolta nell'adempimento dei doveri previsti dalla norma;
- sulle osservazioni e le proposte in ordine al bilancio, con particolare riferimento all'eventuale utilizzo da parte dell'Organo di Amministrazione della deroga di cui all'art. 2423, comma 4, c.c. e all'art. 2423-bis, comma 2, c.c.;
- sull'eventuale ricevimento di denunce da parte dei Soci di cui all'art. 2408 c.c..

Le attività svolte dallo scrivente Collegio hanno riguardato, sotto l'aspetto temporale, l'intero esercizio 2022, sono state regolarmente svolte le riunioni di cui all'art. 2404 c.c e di tali riunioni sono stati redatti appositi verbali debitamente sottoscritti per approvazione unanime dei presenti.

Attività svolta

Durante le verifiche periodiche, il Collegio ha preso conoscenza dell'evoluzione dell'attività svolta dalla Società, ponendo particolare attenzione alle problematiche di natura contingente e/o straordinaria al fine di individuarne l'impatto economico e finanziario sul risultato di esercizio e sulla struttura patrimoniale. Si sono anche avuti confronti con il Consulente che assiste la Società in tema di consulenza e assistenza contabile e fiscale su temi di natura tecnica e specifica: i riscontri hanno fornito, nel complesso, esito positivo.

Il Collegio ha quindi periodicamente valutato l'adeguatezza della struttura organizzativa e funzionale dell'impresa e delle sue eventuali mutazioni rispetto alle esigenze minime postulate dall'andamento della gestione.

I rapporti con le persone operanti nella citata struttura - Amministratori, Dipendenti e Consulenti esterni - si sono ispirati alla reciproca collaborazione nel rispetto dei ruoli a ciascuno affidati, avendo chiarito quelli del Collegio Sindacale.

Per tutta la durata dell'esercizio si è potuto riscontrare che:

il personale amministrativo interno incaricato della rilevazione dei fatti aziendali non è sostanzialmente mutato rispetto all'esercizio precedente;

il livello della sua preparazione tecnica resta adeguato rispetto alla tipologia dei fatti aziendali ordinari da rilevare e può vantare una sufficiente conoscenza delle problematiche aziendali;

i consulenti ed i professionisti esterni incaricati dell'assistenza contabile, fiscale, societaria, giuslavoristica e previdenziale non sono mutati e pertanto hanno conoscenza storica dell'attività svolta e delle problematiche gestionali anche straordinarie che hanno influito sui risultati del bilancio.

La società a norma di statuto, ha redatto e sottoposto all'approvazione dei soci il bilancio annuale di previsione relativo all'esercizio successivo;

ha predisposto e trasmesso ai soci la "relazione semestrale" circa l'andamento generale della società nel primo semestre 2022 anche in relazione al bilancio di previsione precedentemente approvato.

Con il soggetto incaricato della revisione legale abbiamo scambiato tempestivamente dati e informazioni rilevanti per lo svolgimento della nostra attività di vigilanza.

Il Collegio ha svolto incontri con il soggetto incaricato di svolgere le funzioni di Organismo di Vigilanza (OdV), conformemente alle prescrizioni legislative di cui al comma 4-bis dell'art. 6 del D.Lgs. n. 231/2001 ed ha ricevuto le previste relazioni semestrali.

In conclusione, per quanto è stato possibile riscontrare durante l'attività svolta nell'esercizio, il Collegio Sindacale può affermare che:

- le decisioni assunte dai Soci e dall'Organo di Amministrazione sono state conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono state palesemente imprudenti o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- sono state acquisite sufficienti informazioni relative al generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla Società;
- le operazioni poste in essere sono state anch'esse conformi alla legge e allo statuto sociale e non in potenziale contrasto con le delibere assunte dall'Assemblea dei Soci o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi ulteriori fatti significativi tali da richiederne la segnalazione nella presente relazione;
- non si è dovuto intervenire per omissioni dell'Organo di Amministrazione ai sensi dell'art. 2406 c.c.;
- non sono state ricevute denunce ai sensi dell'art. 2408 c.c.;
- non sono state fatte denunce ai sensi dell'art. 2409, co. 7, c.c.;
- nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal Collegio sindacale pareri e osservazioni previsti dalla legge.

Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Abbiamo esaminato il progetto di bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 composto da Stato patrimoniale, Conto economico, Nota integrativa, Relazione sul Governo societario ex art. 6 comma 4 D.Lgs 175/2016 oltre alla Relazione sull'andamento della gestione sociale redatta ai sensi dell'art. 24 dello statuto sociale.

In merito al progetto di bilancio sottoposto alla Vostra approvazione riferiamo che è stato redatto in forma abbreviata in quanto sussistono i requisiti di cui all'art. 2435 bis, 1° comma, del Codice civile in ottemperanza ai principi contabili nazionali. Nella Relazione sul governo societario il Consiglio di Amministrazione ha riportato le informative aggiuntive richieste dalla normativa di settore e dallo statuto sociale ed in particolare:

- Obiettivi sul complesso delle spese di funzionamento delle società a controllo pubblico ex

D.Lgs. 175/2016 – evidenze numeriche;

- Prospetto di confronto tra conto economico preventivo 2022 e conto economico consuntivo 2022 ex art. 24 ultimo comma dello statuto sociale;
- Relazione sul raggiungimento degli obiettivi strategici assegnati dal Comune di Rimini attraverso Rimini Holding S.p.A. per l'anno 2022;
- Specifici programmi di valutazione del rischio aziendale ex art. 6 comma 2 D.Lgs. 175/2016.

Non essendo demandata a questo Collegio la revisione legale del bilancio, abbiamo 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 abbiamo osservazioni da riferire.

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale il bilancio d'esercizio al 31.12.2022 fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico della Vostra Società oltre a essere stato redatto in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione.

Il bilancio del periodo e i documenti che lo corredano si ritengono pertanto adeguati a fornire informazioni circa la situazione della Società, l'andamento della gestione durante l'anno 2022 e la sua prevedibile evoluzione.

Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

Considerato quanto innanzi esposto, il Collegio Sindacale ritiene, all'unanimità, che non sussistano ragioni ostative all'approvazione da parte Vostra del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 così come è stato redatto e Vi è stato proposto dall'Organo di amministrazione, concordando, inoltre, con le indicazioni fornite dagli Amministratori in ordine alla destinazione del risultato d'esercizio.

Rimini, 05/04/2023

Il Collegio Sindacale

Pecci Luca (Presidente)

Cavalli Enrica (Sindaco Effettivo)

Savioli Giuseppe (Sindaco Effettivo)

Studi Commerciali Associati

Ferrini, Giglietti, Montemaggi, Berardocco, Girolomini

DOTT. VINCENZO FERRINI, R.C., C.T.U.
DOTT. MARIO GIGLIETTI, R.C., C.T.U.
DOTT.SSA MERIS MONTEMAGGI, R.C., C.T.U.
DOTT. DINO BERARDOCCO, R.C., C.T.U.
DOTT.SSA MARIANNA GIROLOMINI, R.C., C.T.U.

Piazzetta Gregorio da Rimini n°1
47921 - RIMINI (RN)
tel.: (+39) 0541785284
fax: (+39) 0541785830
e-mail:info@stucomas.com
http://www.stucomas.com

RAG.RA MICHELA FILIPPI
RAG.RA MARA MOLARI
RAG.RA ENRICA SEMPRINI

DOTT. MASSIMO TORRI
DOTT.SSA VALENTINA ZANGHERI
DOTT. ALEX NICOLETTI

RELAZIONE DEL REVISORE INDIPENDENTE

ex art. 14 - Dlgs 27 gennaio 2010, n.39

Agli azionisti della società

CENTRO AGRO-ALIMENTARE RIMINESE SPA

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio 2022

Giudizio

Ho svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della società CENTRO AGRO-ALIMENTARE RIMINESE SPA, costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2022, dal conto economico, dal rendiconto finanziario e dalla nota integrativa.
A mio giudizio, con riferimento all'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria, e del risultato economico della società CENTRO AGRO-ALIMENTARE RIMINESE SPA.

Continuità aziendale

Con riferimento al mantenimento della continuità aziendale, si rileva che il Bilancio di Previsione 2023, approvato dai Soci lo scorso mese di novembre, prevede ricavi da locazione in linea con quelli dell'esercizio precedente, il regolare assolvimento degli impegni assunti e di tutti gli investimenti programmati ed il conseguimento di un utile di esercizio in moderata crescita rispetto ai valori del 2022; dopo la chiusura dell'esercizio, non si evidenziano fatti di rilievo che abbiano determinato effetti patrimoniali, finanziari ed economici.
Pertanto, in conclusione, non sono stati rilevati elementi che possano far sorgere dubbi sulla capacità dell'impresa di continuare ad operare come un'entità in funzionamento, in conformità al principio di revisione internazionale (ISA Italia) n.570.

Elementi alla base del giudizio

Ho svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le mie responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione Responsabilità del revisore.

Responsabilità degli amministratori per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio, il quale deve fornire una rappresentazione veritiera e corretta, in conformità alla normativa italiana che ne disciplina i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, sono altresì responsabili per quella parte del controllo interno necessaria a consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi, dovuti a frodi e/o a comportamenti, oppure ad 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 un'adeguata informativa in materia.

Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio

I miei obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi oppure a comportamenti o ad eventi non intenzionali, nonché l'emissione di una relazione di revisione che includa il mio 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, e non esprime un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'impresa. Gli errori possono derivare da frodi oppure da comportamenti o da 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. A tal fine ho svolto la revisione contabile in conformità ai Principi di Revisione Internazionali (ISA ITALIA) elaborati ai sensi dell'art.11, comma 3, del DLgs. 39/10, i quali richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione contabile, al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio di esercizio non contenga errori significativi. La revisione contabile comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenute nel bilancio di esercizio e, a tal fine, ritengo di avere acquisito elementi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio giudizio.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Si precisa che la società ha redatto il bilancio in forma abbreviata, in quanto sussistono i requisiti di cui all'art. 2435 bis, comma 1, c.c.; pertanto, non è stata redatta la Relazione sulla gestione di cui all'art. 2428 del Codice civile.

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

Rimini, 4 aprile 2023

Il Revisore legale dei conti

dott. Mario Gigliotti

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

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

* * *

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

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

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

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

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

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

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

In ottemperanza alla suddetta disposizione di Legge vengono esposti alcuni indicatori aziendali ritenuti significativi, per la struttura economico finanziaria della Società, al fine di monitorare l'andamento della società in relazione alle "soglie di allarme", ovvero situazioni di superamento anomalo dei parametri

fisiologici di normale andamento, tali da ingenerare un rischio di potenziale compromissione dell'equilibrio economico, patrimoniale e finanziario.

Ai sensi dell'art. 6, co. 2 del d.lgs. 175/2016:
"Le società a controllo pubblico predispongono specifici programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale e ne informano l'assemblea nell'ambito della relazione di cui al comma 4".

Ai sensi del successivo art. 14:
"Qualora emergano nell'ambito dei programmi di valutazione del rischio di cui all'articolo 6, comma 2, uno più indicatori di crisi aziendale, l'organo amministrativo della società a controllo pubblico adotta senza indugio i provvedimenti necessari al fine di prevenire l'aggravamento della crisi, di correggerne gli effetti ed eliminarne le cause, attraverso un idoneo piano di risanamento [co.2].
Quando si determini la situazione di cui al comma 2, la mancata adozione di provvedimenti adeguati, da parte dell'organo amministrativo, costituisce grave irregolarità, ai sensi de/l'articolo 2409 del codice civile [co.3].
Non costituisce provvedimento adeguato, ai sensi dei commi 1 e 2, la previsione di un ripianamento delle perdite da parte dell'amministrazione o delle amministrazioni pubbliche socie, anche se attuato in concomitanza a un aumento di capitale o ad un trasferimento straordinario di partecipazioni o al rilascio di garanzie o in qualsiasi altra forma giuridica, a meno che tale intervento sia accompagnato da un piano di ristrutturazione azienda/e, dal quale risulti comprovata la sussistenza di concrete prospettive di recupero dell'equilibrio economico de//e attività svolte, approvato ai sensi del comma 2, anche in deroga al comma 5 [co.4].
Le amministrazioni di cui all'artico/o 1, comma 3, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, non possono, salvo quanto previsto dagli articoli 2447 e 2482-ter del codice civile, sottoscrivere aumenti di capitale, effettuare trasferimenti straordinari, aperture di credito, né rilasciare garanzie a favore del/e società partecipate, con esclusione del/e società quotate e degli istituti di credito, che abbiano registrato, per tre esercizi consecutivi, perdite di esercizio ovvero che abbiano utilizzato riserve disponibili per il ripianamento di perdite anche infrannuali. Sono in ogni caso consentiti i trasferimenti straordinari a//e società di cui al primo periodo, a fronte di convenzioni, contratti di servizio o di programma relativi allo svolgimento di servizi di pubblico interesse ovvero alla realizzazione di investimenti, purché le misure indicate siano contemplate in un piano di risanamento, approvato dall'Autorità di regolazione di settore ove esistente e comunicato alla Corte di conti con le modalità di cui all'articolo 5, che contempli il raggiungimento dell'equilibrio finanziario entro tre anni. Al fine di salvaguardare la continuità nella prestazione di servizi di pubblico interesse, a fronte di gravi pericoli per la sicurezza pubblica, l'ordine pubblico e la sanità, su richiesta dell'amministrazione interessata, con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, adottato su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con gli altri Ministri competenti e soggetto a registrazione della Corte dei conti, possono essere autorizzati gli interventi di cui al primo periodo del presente comma [co. 5]".

In conformità alle richiamate disposizioni normative, l'organo amministrativo della Società ha predisposto l'aggiornamento del Programma di valutazione del rischio di crisi aziendale, approvato con deliberazione del 31 marzo 2023 che rimarrà in vigore sino a diversa successiva deliberazione dell'organo amministrativo, che potrà aggiornarlo e implementarlo in ragione delle mutate dimensioni e complessità dell'impresa della Società.

1. DEFINIZIONI.

1.1. Continuità aziendale

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

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

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

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

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

1.2. Crisi

Il nuovo Testo Unico delle partecipate pubbliche introduce una sostanziale novità in relazione a quanto definito dall'art 6, già citato.
Da quanto esposto al secondo comma del predetto articolo, ("Le società a controllo pubblico predispongono specifici programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale e ne informano l'assemblea nell'ambito della relazione di cui al comma 4") appare evidente il dettame normativo secondo cui le società a controllo pubblico siano obbligate alla predisposizione di specifici programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale.
L'approccio che si dovrebbe adottare è sostanzialmente simile, anche se in un contesto differente, a quanto riportato dal principio di revisione internazionale ISA Italia 570 al paragrafo A.13 in merito al concetto di continuità aziendale.
Sia nel contesto dell'ISA Italia 570 che del nuovo Testo Unico delle partecipate pubbliche si pone sempre maggiormente l'attenzione agli aspetti inerenti il perdurare di condizioni che possano consentire al debitore di poter far fronte alla garanzia patrimoniale per le obbligazioni contratte imposta dall'art. 2740 c.c.. In tale ottica, l'art. 6 del D.Lgs. 175/2016 impone la strutturazione e l'applicazione di sistemi di allerta senza tuttavia definirne nello specifico i crismi di applicazione.
In via generale, si può affermare che anche alle società a partecipazione pubblica si applicano le disposizioni del d.lgs. n 12/01/2019 n. 14 (Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza – c.d. **CCI**), *fatte salve le disposizioni delle leggi speciali in materia di crisi di impresa delle società pubbliche* (art. 1 comma 3), dal che si deduce che la nozione di crisi di impresa è mutuata dal CCI in quanto la disciplina speciale, sopra riportata, nulla definisce al riguardo.
Peraltro il rapporto fra CCI e Tuspp è stato qualificato di natura complementare e non di antitesi (cfr. Mef - Indicazioni sul programma di valutazione del rischio di crisi aziendale (art. 6, comma 2, d.lgs. n. 175/2016))

2. STRUMENTI PER LA VALUTAZIONE DEL RISCHIO DI CRISI

Il D.Lgs. 175/2016, come si è avuto modo di anticipare, prevede l'obbligatorietà per le società a controllo pubblico dell'introduzione di specifici programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale, senza tuttavia dare indicazione circa quali strumenti utilizzare al fine di implementare detti programmi.

A partire dalla presente relazione, predisposta con riferimento al bilancio dell' esercizio 2022, si è ritenuto di utilizzare il metodo di calcolo degli indici di cui alla Relazione del Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti nella Relazione "Crisi d'impresa gli indici dell'allerta" dell'ottobre 2019, in attuazione dell'art. 13 del D.lgs. 2 gennaio 2019, n. 14, seguendo l'orientamento del MEF che, nel corso del 2021, ha emesso il documento "Indicazioni sul programma di valutazione del rischio di crisi aziendale - Art. 6, comma 2. D. Lgs. n.175/2016" disponibile sul sito dal Ministero, nel quale, al par. 4.2, conferma la validità dell'utilizzo degli indici /indicatori quantitativi elaborati dal CNDCEC.

Valga ricordare in questa sede che il MEF – dipartimento del Tesoro – Struttura di monitoraggio sulle partecipazioni delle PA, ai sensi dell'art. 15 del Tuspp, è *"competente per l'indirizzo, il controllo e il monitoraggio sull'attuazione del presente decreto. Il Ministero dell'economia e delle finanze assicura la separazione, a livello organizzativo, tra la suddetta struttura e gli uffici responsabili dell'esercizio dei diritti sociali.* [Comma 2] *Fatte salve le norme di settore e le competenze dalle stesse previste, ai fini dell'applicazione delle disposizioni del presente decreto, la struttura di cui al comma 1 fornisce orientamenti e indicazioni in materia di applicazione del presente decreto e del decreto legislativo 11 novembre 2003, n. 333, e promuove le migliori pratiche presso le società a partecipazione pubblica, adotta nei confronti delle stesse società le direttive sulla separazione contabile e verifica il loro rispetto, ivi compresa la relativa trasparenza.*

Si è ritenuto quindi seguire le indicazioni del Mef adottando, come di seguito illustrate, gli indici/indicatori elaborati dal CNDCEC nonostante l'art. 13 - fonte normativa da cui traeva origine la delega al CNDCEC – sul punto sia stato prima modificato dal d.lgs. 26/10/2020 n. 147 **e poi abrogato e sostituito dal D.lgs. 17/06/2022 n. 83** e ciò anche di ragione del fatto che la scelta degli strumenti di analisi è stata effettuata privilegiando quelli che si ritiene siano in grado di misurare con più accuratezza i rischi a cui la società risulta maggiormente esposta, consentendo una valutazione chiara dello stato di salute.

A tal riguardo la Relazione "Crisi di impresa – gli indici dell'allerta " chiarisce: *"Il CNDCEC, pur eseguendo integralmente il mandato legislativo di elaborazione degli indici di cui al secondo comma dell'art. 14 ha anche definito, un argomentato iter logico che, dall'esame dell'andamento aziendale, conduce alla rilevazione dei fondati indizi di crisi. Questi, come da espressa previsione dell'art. 2 lett. a), attengono alla manifestazione dell'inadeguatezza dei flussi di cassa prospettici a far fronte regolarmente alle obbligazioni pianificate, indizi dai quali scaturiscono gli obblighi segnaletici di cui all'art. 14.*
A tal fine è stata adottata una struttura, ad un tempo, "ad albero" e combinata."

Il percorso logico deduttivo della struttura "ad albero" viene di seguito schematizzata dalla stessa relazione del CNDCEC:

IL QUADRO DEGLI INDICATORI NELL'ACCERTAMENTO DELLO STATO DI CRISI

Conclusioni e calcolo dell'applicazione della struttura "ad albero" degli indici di allerta per la predizione di crisi aziendale della società C.A.A.R. S.p.A.

A

PATRIMONIO NETTO			
PATRIMONIO NETTO		10.139.128,00	Patrimonio netto positivo - Procedere al calcolo del DSCR
Capitale minimo di legge			

B

Indice Debt Service Coverage Ratio (DSCR)		
L'indice è disponibile ?	NO	Procedere al calcolo degli indici per la verifica delle soglie settoriali
L'indice è attendibile ? (N/A se l'indice non è disponibile)	N/A	Procedere al calcolo degli indici per la verifica delle soglie settoriali

Flusso di cassa(almeno semestrale - sulla base di budget di tesoreria)			
Flussi di cassa positivi del periodo	DSCR Non disponibile	-	
Flussi di cassa negativi del periodo	DSCR Non disponibile	-	
DSCR			Indice non disponibile

C

SOGLIE DEGLI INDICI SETTORIALI

Rispondere e compilare tutte le seguenti informazioni:

Selezionare il settore di attività della società dall'elenco ========>	JMN. Servizi alle imprese	
La società ha produzione pluriennale? (per denominatore indice 1)	NO	
Importo dividendi eventualmente deliberati (da dedurre dalle riserve di PN)		
Debiti tributari (esigibili entro e oltre l'esercizio successivo)	30.998,00	*Info non presente nei bilanci abbreviati da recuperare da Bilanci di Verifica*
Debiti previdenziali (esigibili entro e oltre l'esercizio successivo)	20.408,00	*Info non presente nei bilanci abbreviati da recuperare da Bilanci di Verifica*
Risconti passivi *	5.642.950,82	*Info non presente nei bilanci abbreviati da recuperare da Bilanci di Verifica*

** Scorporati dai debiti ove ricompresi teoricamente dal calcolo dell'indice in quanto non rappresentano debiti bensì quote di ricavo non di competenza di esercizi futuri*

1) SOSTENIBILITA' ONERI FINANZIARI

ONERI FINANZIARI / Valore della produzione		Anno corrente	Parametro di settore		N. soglie superate 1
ONERI FINANZIARI	Include gli interessi e altri oneri finanziari di cui alla voce C.17 art.2425 cod.civ. (ad esempio, interessi passivi su mutui, sconti finanziari passivi).	77.175,00			
VALORE DELLA PRODUZIONE	Include i ricavi netti, ovvero la voce A.1 Ricavi delle vendite e prestazioni dell'art. 2425 cod.civ. e, per le società con produzionepluriennale, lavoce A.3 Variazione lavori in corso	2.456.677,00			
Indice		**3,14%**	**1,80%**	Soglia superata	1

2) ADEGUATEZZA PATRIMONIALE

PN/Debiti totali		Anno corrente	Parametro di settore		
PATRIMONIO NETTO	Il Patrimonio netto è costituito dalla voce A stato patrimoniale passivo art.2424 cod.civ., detratti i crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (voce A stato patrimoniale attivo) e i dividendi deliberati sull'utile di esercizio.	10.139.128,00			
DEBITI TOTALI	I debiti totali sono costituiti da tutti i debiti (voce D passivo) di natura commerciale, finanziaria e diversa e dai ratei passivi (voce E).	4.343.038,18			
Indice		**233,46%**	**5,20%**	Soglia non superata	0

3) EQUILIBRIO FINANZIARIO

Attività a breve/Passività a breve		Anno corrente	Parametro di settore		
ATTIVITA' A BREVE	L'attivo a breve termine è la somma delle voci dell'attivo circolante (voce C) esigibili entro esercizio successivo e i ratei e risconti attivi (voce D)	1.752.079,00			
PASSIVITA' BREVE	È costituito da tutti i debiti (voce D passivo) esigibili entro esercizio successivo e dai ratei passivi Voce E).	931.722,16			
Indice		**188,05%**	**95,40%**	Soglia non superata	0

4) REDDITIVITA'

Cash flow/Attivo		Anno corrente	Parametro di settore		
CASH FLOW	Il cash flow è rappresentato dall'utile (perdita) di esercizio più i costi non monetari (ad.es, ammortamenti, svalutazioni crediti, accantonamenti per rischi) meno i ricavi non monetari (ad.es, rivalutazioni partecipazioni, imposte anticipate)	795.956,00			
Utile	158.344				
Ammortamenti e svalutazioni	620.527				
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie	17.085				
Imposte anticipate	0				
TOTALE ATTIVO	Totale dell'attivo dello stato patrimoniale art.2424 cod.civ.	20.239.197,00			
Indice		**3,93%**	**1,70%**	Soglia non superata	0

5) ALTRI INDICI DI INDEBITAMENTO

Debiti tributari e previdenziali/Attivo		Anno corrente	Parametro di settore		
DEBITI TRIBUTARI E PREVIDENZIALI	L'indebitamento Tributario è rappresentato dai debiti tributari (voce D.12) esigibili entro e oltre l'esercizio successivo; l'Indebitamento Previdenziale è costituito dai debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale (voce D.13) esigibili entro e oltre l'esercizio successivo.	51.406,00			
Debiti tributari =>	30.998,00				
Debiti previdenziali =>	20.408,00				
TOTALE ATTIVO	Totale dell'attivo dello stato patrimoniale art.2424 cod.civ.	20.239.197,00			
Indice		**0,25%**	**11,90%**	Soglia non superata	0

In relazione al bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2022, gli indici calcolati hanno rispettato tutte le soglie di allerta ad eccezione dell'indice di sostenibilità oneri finanziari che fa registrare un'incidenza degli oneri finanziari sui ricavi del 3,14% rispetto all'indice del settore del 1,8%.

Occorre inoltre precisare che la società predispone annualmente e sottopone all'approvazione dei Soci un bilancio di previsione composto da stato patrimoniale, conto economico e rendiconto finanziario così da potere tenere monitorata la prevedibile situazione debitoria ed in generale l'andamento finanziario dei dodici mesi successivi.

Si dà infine atto che, in relazione a quanto prevede l'art. 3 comma 3 del D.lgs n. 14 del 12/01/2019 e sue modifiche ed integrazioni, non si ravvisa:

- l'esistenza di debiti per retribuzioni scaduti da almeno trenta giorni pari a oltre la metà dell'ammontare complessivo mensile delle retribuzioni;

- l'esistenza di debiti verso fornitori scaduti da almeno novanta giorni di ammontare superiore a quello dei debiti non scaduti;

- l'esistenza di esposizioni nei confronti delle banche e degli altri intermediari finanziari che siano scadute da più di sessanta giorni o che abbiano superato da almeno sessanta giorni il limite degli affidamenti ottenuti in qualunque forma purché rappresentino complessivamente almeno il cinque per cento del totale delle esposizioni;

- l'esistenza di una o più delle esposizioni debitorie previste dall'articolo 25-novies, comma 1 del d.lgs, 14 del 12/01/2019 verso l'Istituto nazionale della previdenza sociale, l'Istituto nazionale per l'assicurazione contro gli infortuni sul lavoro, l'Agenzia delle entrate e l'Agenzia delle entrate-Riscossione.

Si deve pertanto concludere **che non si ravvisano segnali di allerta** e al contempo non vi sono segnali di compromissione della **continuità aziendale** intesa come: "*Il pregiudizio alla continuità aziendale rileva ai fini degli obblighi segnaletici nei limiti degli eventi che compromettano la continuità per l'esercizio in corso e, qualora la durata residua dello stesso sia inferiore a sei mesi, nei sei mesi successivi.* " (La Relazione "Crisi di impresa – gli indici dell'allerta ").

3. MONITORAGGIO PERIODICO.

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

Detta attività di monitoraggio è realizzata anche in adempimento di quanto prescritto ex art. 147- quater del TUEL, a mente del quale, tra l'altro:
"*L'ente locale definisce, secondo la propria autonomia organizzativa, un sistema di contro/li su//e società non quotate, partecipate dallo stesso ente locale. Tali controlli sono esercitati dalle strutture proprie dell'ente locale, che ne sono responsabili. [co. 1]*
Per l'attuazione di quanto previsto al comma 1 de/presente articolo, l'amministrazione definisce preventivamente, in riferimento all'articolo 170, comma 6, gli obiettivi gestionali a cui deve tendere la società partecipata, secondo parametri qualitativi e quantitativi, e organica un idoneo sistema informativo finalizzato a rilevare i rapporti finanziari tra l'ente proprietario e la società, la situazione contabile, gestionale e organizzativa della società, i contratti di servizio, la qualità dei servizi, il rispetto delle norme di legge sui vincoli di finanza pubblica. [co.2]
Sulla base delle informazioni di cui al comma 2, l'ente locale effettua il monitoraggio periodico sull'andamento de/le società non quotate partecipate, analizza gli scostamenti rispetto agli obiettivi assegnati e individua le opportune azioni correttive, anche in riferimento a possibili squilibri economico-finanziari rilevanti per il bilancio dell'ente. [co.3].
I risultati complessivi della gestione dell'ente locale e de/le aziende non quotate partecipate sono rilevati mediante bilancio consolidato, secondo la competenza economica, predisposto secondo le modalità previste dal decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118, e successive modificazioni. [co.4].

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

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

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

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

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

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

B. RELAZIONE SU MONITORAGGIO, VERIFICA DEL RISCHIO DI CRISI AZIENDALE AL 31/12/2022 E INFORMATIVA SUGLI OBIETTIVI IMPARTITI DAI SOCI

In adempimento al Programma di valutazione del rischio approvato dall'organo amministrativo con deliberazione del 31 marzo 2023, si è proceduto all'attività di monitoraggio e di verifica del rischio aziendale le cui risultanze, con riferimento alla data del 31/12/2022 ad integrazione di quanto già riferito nel precedente punto A) sono di seguito evidenziate.

1. LA SOCIETÀ.

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

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

"La società consortile opera con criteri improntati ad una economicità della gestione esclusivamente per conto e nell'interesse dei soci consorziati, senza alcuna finalità di lucro. La società ha lo scopo di costruire e gestire a Rimini, anche per lotti funzionali, un nuovo mercato agroalimentare, di interesse e rilevanza che svolga contemporaneamente le funzioni di mercato alla produzione, di mercato terminale o di consumo, e di mercato di ridistribuzione all'ingrosso di prodotti ortofrutticoli ed assimilati, anche in ottemperanza ed in applicazione delle previsioni dell'art.11 della Legge 28.02.1986, n.41 ed in coerenza con le indicazioni e gli obiettivi della programmazione regionale nel settore agroalimentare, nonché di individuare, realizzare e gestire ogni ulteriore struttura ed attività, purché coerente con il sistema produttivo/distributivo nell'ambito alimentare, allo scopo di rafforzare il proprio sistema agroalimentare nell'area provinciale. Per conseguire il fine sopra specificato, i soci consorziati affidano in esclusiva alla società consortile il compito di stabilire e mantenere tutti i rapporti con soggetti pubblici e/o privati interessati alla realizzazione dell'intervento di cui al comma precedente. Anche in ordine allo scopo gestionale la società consortile potrà stabilire e mantenere rapporti, acquisire partecipazioni ed interessenze con soggetti pubblici e/o privati, compresi gli istituti di ricerca, le università, altre strutture di mercato e comunque con qualunque soggetto ed attraverso qualsivoglia iniziativa destinata a qualificare, rinnovare, rendere più efficiente la gestione delle attività di mercato o quelle ad esso comunque connesse. La società può inoltre compiere qualsiasi operazione mobiliare ed immobiliare, finanziaria, commerciale e bancaria compresa la concessione ed accettazione di cauzioni, fidejussioni, anche a favore di terzi, garanzie, avalli e simili, nonché assumere partecipazioni in società, consorzi od enti associativi aventi attività affine, complementare o connessa alla propria."

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

Il Centro Agro Alimentare Riminese è una struttura moderna e funzionale che ospita al suo interno diverse realtà commerciali e attività di servizio: il mercato pubblico all'ingrosso di prodotti ortofrutticoli, un padiglione dedicato al commercio di prodotti ittici e alla logistica, un padiglione per le forniture alberghiere (Cash & Carry e piattaforma logistica), un Centro direzionale servizi, l'Agenzia delle Dogane di Rimini.
Il CAAR mette a disposizione spazi e strutture attrezzate a chi vuole impiantare la propria attività di impresa; offre servizi alle imprese; crea sinergie con altre realtà economiche all'interno di una *location* del tutto invidiabile.
Il CAAR è stato realizzato su un'area di circa 17 ettari, all'interno della quale vi sono strutture (oltre 45.000 mq. di aree coperte e 30.000 mq di strade interne e ampi parcheggi) dedicate alle imprese insediate al suo interno e che consentono, attraverso l'alta specializzazione professionale della location (n. 100 pedane mobili, magazzini attrezzati, viabilità, parcheggi, strutture di servizio, celle frigo, . . .) un efficace svolgimento delle attività economiche.

All'interno del Centro operano n. 80 produttori ortofrutticoli locali e circa n. 50 imprese tra cui n. 30 commercianti all'ingrosso di prodotti ortofrutticoli, n. 1 cooperativa di facchinaggio, n. 1 società di logistica, n. 3 imprese di commercio prodotti ittici, n. 1 impresa del commercio dei fiori, n. 1 C&C per le forniture alberghiere (generi vari destinati al canale Ho.Re.Ca.), n. 1 laboratorio di trasformazione prodotti ittici e annessa piattaforma, n. 1 Agenzia delle Dogane di Rimini, n. 1 agenzia di spedizionieri doganali, n. 1 società di informatica e tecnologia hi-tech, n. 1 impresa di servizi di manutenzione, n. 1 impresa edilizia, n. 1 sportello bancario automatico, n. 2 bar, n. 1 tabaccheria.
Le imprese insediate occupano nel complesso circa 650 lavoratori (tra titolari, dipendenti, e collaboratori), visitano il centro 300 clienti ed utenti, scaricano merci oltre 150 fornitori, pertanto più di 1.000 persone al giorno che realizzano oltre 300.000 presenze ogni anno.

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

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

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

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

1. un bacino turistico delle Riviera (fortemente caratterizzato dalla stagione estiva)
2. una realtà produttiva agricola di notevole importanza (specie per il settore orticolo)
3. un interessante polo peschiero (settore ittico)
4. una spiccata predisposizione all'offerta di servizi per l'Ho.Re.Ca.

2. LA COMPAGINE SOCIALE.

L'assetto proprietario della Società al 31/12/2022 è riportato nella pagine seguente:

CAAR SPA - COMPAGINE SOCIALE AL 31.12.2022	CAPITALE SOCIALE	NUMERO AZIONI	%
GRANLATTE SOCIETA' COOPERATIVA AGRICOLA A R.L.	7.455	745.516	0,08
CONSORZIO RIMINESE AGROFRUTTA S.R.L.	2.780	277.992	0,03
COOPERATIVA SERVIZI AGRICOLTURA S.C.R.L.	760	76.011	0,01
C.O.ME.R. S.C.R.L.	760	76.011	0,01
CONSORZI AGRARI D'ITALIA S.P.A.	255	25.474	0,00
CO.F.MO. S.C.R.L.	9.057	905.700	0,09
COOPERATIVA LAVORATORI DEL MARE S.C.R.L.	13.659	1.365.887	0,14
COOPERATIVA PESCATORI LA BUSSOLA	1.768	176.837	0,02
CASA DEL PESCATORE SOOC. COOP. CATTOLICA	1.768	176.837	0,02
COMMERCIANTI INDIPENDENTI ASSOCIATI SOC. COOP.	7.832	783.192	0,08
MARR S.P.A.	163.694	16.369.374	1,69
CIA ROMAGNA SERVIZI SRL	3.580	357.960	0,04
NEW FACTOR S.P.A.	817	81.699	0,01
CONFSERVIZI S.R.L.	760	76.011	0,01
NUOVA RIMINIMPRESA S.R.L.	2.054	205.444	0,02
CREDIT AGRICOLE CARIPARMA SPA	407.784	40.778.421	4,21
BANCA MALATESTIANA	89.828	8.982.801	0,93
ROMAGNABANCA CREDITO COOPERATIVO S.C.	74.980	7.498.034	0,77
BPER BANCA SPA	198.554	19.855.403	2,05
CONSORZIO TARGET SOC. CONS. A R.L.	6.038	603.800	0,06
FORMULA SERVIZI S.C.R.L.	3.018	301.817	0,03
AIR COOP S.C.R.L.	3.018	301.817	0,03
GRUPPO C.S.A. S.P.A.	2.174	217.398	0,02
CCIAA DELLA ROMAGNA	1.553.219	155.321.913	16,02
COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA	39.715	3.971.526	0,41
RIMINI HOLDING S.P.A.	5.769.109	576.910.915	59,49
PROVINCIA DI RIMINI	257.894	25.789.444	2,66
REGIONE EMILIA ROMAGNA	1.074.529	107.452.882	11,08
TOTALE CAPITALE SOCIALE	**9.696.861**	**969.686.115**	**100,00**

3. ORGANO AMMINISTRATIVO

L'organo amministrativo è costituito dal Consiglio di Amministrazione, nominato con delibera assembleare in data 29 aprile 2022, e rimarrà in carica sino all'approvazione del bilancio chiuso al 31/12/2024.

Componenti del Consiglio di Amministrazione:
- Giovanni Indino – Presidente;
- Maria Gabriella Piccari – Vice Presidente;
- Lucia Serra.

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

Componenti del Collegio Sindacale:
- Dott. Luca Pecci – Presidente;
- Rag. Enrica Cavalli – Membro Effettivo;
- Dott. Giuseppe Savioli – Membro Effettivo .

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

5. Il RESPONSABILE O.D.V. (organo di vigilanza L. 231/2001)
La società ha implementato il modello organizzativo previsto dalla Legge 231/2001 e ha nominato un Organismo di Valutazione monocratico nella persona dell'Ing. Mauro Morri.

6. RESPONSABILE PREVENZIONE CORRUZIONE E RESPONSABILE TRASPARENZA
La società ha adottato il Programma Triennale per la Prevenzione Corruzione e Trasparenza.
La Rag.ra Monica Ferrara, dipendente della Società, è Responsabile Prevenzione Corruzione nonchè Responsabile Trasparenza.

7. IL PERSONALE
La situazione del personale occupato alla data del 31/12/2022 prevede n. 7 contratti di lavoro subordinato.

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

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

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

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

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

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

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

In ottemperanza alle suddette disposizioni si riporta, nella pagina seguente, la specifica tabella numerica:

---

[2] Si tratta, attualmente, dell'articolo 19, comma 5, del D.Lgs.19.08.2016, n.175.

[3] Si tratta, attualmente, dell'articolo 2, comma 1, lettera "m" del D.Lgs.19.08.2016, n.175.

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

[5] Da considerarsi al netto delle "poste rettificative degli ammortamenti" (a titolo esemplificativo, non esaustivo, i "contributi in conto impianti", qualora contabilizzati con il metodo dei "risconti passivi") eventualmente presenti.

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

VERIFICA OBIETTIVO SPESE DI FUNZIONAMENTO	BILANCIO CONSUNTIVO 2018	BILANCIO CONSUNTIVO 2019	BILANCIO CONSUNTIVO 2020	INCIDENZA MEDIA 2018/2019/2020	BILANCIO CONSUNTIVO 2022
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	2.714.002,00	2.343.201,00	2.369.772,00	2.475.658,33	2.489.446,00
AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	- 1.007.265,00	- 661.835,00	- 582.506,00	- 750.535,33	- 620.527,00
SPESE DI FUNZIONAMENTO	**1.706.737,00**	**1.681.366,00**	**1.787.266,00**	**1.725.123,00**	**1.868.919,00**
DI CUI COSTO DEL PERSONALE	370.856,00	363.820,00	382.926,00	372.534,00	361.834,00
DI CUI ALTRE SPESE DI FUNZIONAMENTO	1.335.881,00	1.317.546,00	1.404.340,00	1.352.589,00	1.507.085,00
VALORE DELLA PRODUZIONE	3.265.858,00	2.571.803,00	2.570.867,00	2.802.842,67	2.783.413,00
CONTRIBUTI IN CONTO IMPIANTI	- 349.131,00	- 195.973,00	- 195.274,00	- 246.792,67	- 186.662,00
VALORE DELLA PRODUZIONE NETTO	**2.916.727,00**	**2.375.830,00**	**2.375.593,00**	**2.556.050,00**	**2.596.751,00**
INCIDENZA SPESE DI FUNZIONAMENTO SU VALORE DELLA PRODUZIONE	**58,52**	**70,77**	**75,23**	**68,17**	**71,97**
	limite spese di funzionamento 2022 ipotesi con % media				1.770.288,54
	spese di funzionamento 2022 conseguite				1.868.919,00
	delta maggiori spese funzionamento rispetto a obiettivo				**98.630,46**
		delta percentuale			**3,80**

Dalla tabella si rileva che non risulta rispettato l'obiettivo in quanto l'incidenza delle spese di funzionamento sul valore della produzione del 2022 ha superato l'analoga incidenza annua media aritmetica percentuale (delle medesime "spese", rispetto al "valore della produzione") degli ultimi tre bilanci di esercizio precedenti, approvati all'inizio del medesimo esercizio per un valore percentuale del 3,80% pari ad un valore nominale di euro 98.630.

Lo scostamento rilevato è sostanzialmente dovuto dall'incremento delle **spese per servizi condominali** che riportano un valore medio del triennio 2018-2020 pari ad euro 643.219 a fronte di un valore del consuntivo 2022 pari ad euro 772.003 **con una variazione in aumento pari ad euro 128.784**, quasi interamente costituita dal costo dell'energia elettrica che nel 2022, rispetto all'esercizio precedente, ha registrato un incremento pari ad Euro 109.457 (+ 93%).

Si evidenzia che la Società sta ponendo in essere tutto quanto possibile per la riduzione dei consumi di energia elettrica al fine di comprimere i conseguenti oneri.

In particolare:

- nell'esercizio 2022 si è proceduto alla sostituzione di tutti i corpi illuminanti del Padiglione 1 con nuovi corpi illuminanti a tecnologie led, operazione che ha visto la sua completa realizzazione negli ultimi mesi del 2022 e che pertanto produrrà effetti economicamente rilevanti dall'esercizio 2023;
- nell'esercizio 2023, come previsto nel Bilancio di Previsione 2023 approvato dai Soci in data 29.11.2022, la società realizzerà un nuovo impianto fotovoltaico di rilevante potenza dedicato all'autoconsumo collettivo degli operatori del Centro.

Si dà infine atto che con decorrenza dall'esercizio 2023 il Comune di Rimini, ha modificato alcuni precedenti parametri per la verifica dell'incidenza delle spese di funzionamento escludendo - tra le altre - le spese per i servizi condominiali come di seguito riportato.

OBIETTIVI SUL COMPLESSO DELLE SPESE DI FUNZIONAMENTO DELLE "SOCIETA' A CONTROLLO PUBBLICO" (DIRETTO E/O INDIRETTO, ANCHE CONGIUNTO) DEL COMUNE DI RIMINI (estratti dal Documento Unico di Programmazione del Comune di Rimini 2023-2025 approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 272 del 26 luglio 2022

Obiettivo attribuito a **C.A.A.R. - CENTRO AGRO-ALIMENTARE RIMINESE S.P.A. CONSORTILE**, in relazione alle spese di funzionamento ex art. 19, comma 5, del D.Lgs. 19 agosto 2016, n.175, per l'anno 2023:

Ai sensi di quanto previsto dalle disposizioni di legge vigenti[7], **alla *"società a controllo pubblico"*** (come definita dalle disposizioni di legge vigenti[8]) **"C.A.A.R. - Centro agro-Alimentare Riminese s.p.a. consortile" è assegnato, con decorrenza dal 2023 e fino a nuove diverse disposizioni di legge e/o del Comune di Rimini, il seguente *obiettivo sul complesso delle rispettive "spese di funzionamento"*: per ciascun esercizio, a consuntivo l'incidenza percentuale del "complesso delle spese di funzionamento"** (da intendersi come il totale dei "costi della produzione" - voce "B" - del "conto economico"[9] inserito nel bilancio di esercizio, al netto dei costi di manutenzione ordinaria del patrimonio immobiliare ed impiantistico, dei costi relativi ai c.d. "servizi comuni" così come definiti nel vigente "Regolamento di gestione interno per l'utilizzo degli spazi e dei servizi di uso comune", dei costi per "ammortamenti e svalutazioni" e dei canoni di leasing e con i "costi per il personale" assunti al netto dei costi delle categorie protette e degli automatismi contrattuali) **sul "valore della produzione"[10], non dovrà superare l'analoga incidenza annua media aritmetica percentuale (delle medesime "spese", rispetto al "valore della produzione") degli ultimi tre bilanci di esercizio precedenti, debitamente approvati[11].**

Prospetto di confronto tra conto economico preventivo 2022 e conto economico consuntivo 2022

Vedasi tabella riportata nella pagina seguente.

---

[7] Si tratta, attualmente, dell'articolo 19, comma 5, del D.Lgs.19.08.2016, n.175.

[8] Si tratta, attualmente, dell'articolo 2, comma 1, lettera "m" del D.Lgs.19.08.2016, n.175.

[9] Il contenuto delle voci del conto economico va considerato prendendo a riferimento l'apposito documento emesso dall'O.I.C. (Organismo Italiano di Contabilità) (attualmente trattasi dell'O.I.C. n.12 - *"composizione e schemi del bilancio d'esercizio"*).

[10] Da considerarsi al netto dei proventi per rimborso dei costi per servizi comuni e delle "poste rettificative degli ammortamenti" (a titolo esemplificativo, non esaustivo, i "contributi in conto impianti", qualora contabilizzati con il metodo dei "risconti passivi") eventualmente presenti.

[11] **In sede di predisposizione del bilancio di previsione l'incidenza annua media aritmetica percentuale dovrà essere determinata con riferimento ad un bilancio preconsuntivo dell'esercizio in corso e agli ultimi due bilanci di esercizio precedenti debitamente approvati.**

CONTO ECONOMICO			CONSUNTIVO 31/12/2022	PREVENTIVO 2022	VAR CONS. 2022 VS PREV. 2022
A)	Valore della produzione				
1)	Ricavi delle vendite e delle prestazioni		2.456.677	2.425.430	31.247
2)	Variazione delle rimanenze di prodotti in				
	lavorazione, semilavorati e finiti				
3)	Variazioni dei lavori in corso su ordinazione				
4)	Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni				
5)	Altri ricavi e proventi:				
	- vari		140.074	0	140.074
	- contributi in conto esercizio				
	- contributi in conto capitale (quote esercizio)		186.662	194.903	-8.241
			326.736	194.903	131.833
	Totale valore della produzione		2.783.413	2.620.333	163.080
B)	Costi della produzione				
6)	Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci		5.098	0	5.098
7)	Per servizi		1.276.847	1.243.555	33.292
8)	Per godimento di beni di terzi				
9)	Per il personale				
	a)	Salari e stipendi	248.983	286.235	-37.252
	b)	Oneri sociali	88.032	96.000	-7.968
	c)	Trattamento di fine rapporto	24.819	21.265	3.554
	d)	Trattamento di quiescenza e simili			
	e)	Altri costi			
			361.834	403.500	-41.666
10)	Ammortamenti e svalutazioni				
	a)	Ammortamento delle immobilizz. immateriali	7.456	4.700	2.756
	b)	Ammortamento delle immobilizz. materiali	613.071	640.000	-26.929
	c)	Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
	d)	Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo	0	0	0
		circolante e delle disponibilità liquide			
			620.527	644.700	-24.173
11)	Variazioni delle rimanenze di materie prime,				
		sussidiarie, di consumo e merci	-2.376	0	-2.376
12)	Accantonamento per rischi			10.000	
13)	Altri accantonamenti				
14)	Oneri diversi di gestione		227.516	217.186	10.330
	Totale costi della produzione		2.489.446	2.518.941	-19.495
	Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)		293.967	101.392	192.575
C)	Proventi e oneri finanziari				
15)	Proventi da partecipazioni:				
		- da imprese controllate			
		- da imprese collegate			
		- altri			
16)	Altri proventi finanziari				
	a)	da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
		- da imprese controllate			
		- da imprese collegate			
		- altri			
	b)	da titoli iscritti nelle immobilizzazioni			
	c)	da titoli iscritti nell'attivo circolante			
	d)	da provventi diversi dai precedenti			
		- da imprese controllate			
		- da imprese collegate			
		- da controllanti			
		- altri	37	1.500	-1.463
			37	1.500	-1.463
17)	Interessi e altri oneri finanziari:				
		- da imprese controllate			
		- da imprese collegate			
		- da controllanti			
		- altri	77.175	74.544	2.631
			77.175	74.544	2.631
17-bis)	utili e perdite su cambi				
	Totale proventi e oneri finanziari		(77.138)	(73.044)	(4.094)
D)	Rettifiche di valore di attività finanziarie				
18)	Rivalutazioni:				
	a)	di partecipazioni			
	b)	di immobilizzazioni finanziarie			
	c)	di titoli iscritti nell'attivo circolante			
19)	Svalutazioni				
	a)	di partecipazioni			
	b)	di immobilizzazioni finanziarie			
	c)	di titoli iscritti nell'attivo circolante	17.085		
	Totale rettifiche di valore di attività finanziarie		-17.085	0	0
	Risultato prima delle imposte (A-B±C±D±E)		199.744	28.348	188.481
22)	Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate				
	a)	Imposte correnti	41.400	19.300	22.100
	b)	Imposte differite			
	c)	Imposte anticipate			
	d)	Imposte relative ad esercizi precedenti			0
	e)	proventi (oneri) da adesione al regime di			
		consolidato fiscale / trasparenza fiscale			
			(41.400)	(19.300)	(22.100)
23)	Utile (Perdita) dell'esercizio		158.344	9.048	149.296

8.2 Relazione sul raggiungimento degli obiettivi strategici assegnati dal Comune di Rimini attraverso Rimini Holding SpA per l'anno 2022

Il Comune di Rimini, ha assegnato a C.A.A.R. S.p.A. per l'esercizio 2022 una serie di obiettivi strategici e, in ordine al loro raggiungimento, si precisa quanto segue analiticamente per ciascun obiettivo ricevuto.

Vedasi tabella riportata nella pagina seguente.

OBIETTIVI STRATEGICI 2022							
A	B	C	D	E	F	G	H
				% CONSEGUIMENTO			
	OBIETTIVI STRATEGICI	pesatura % del singolo obiettivo su complesso degli obiettivi assegnati	BREVE RELAZIONE	percentuale di raggiungimento al 30/06/2022	percentuale di raggiungimento ponderata al 30/06/2022 (C x E)	percentuale di raggiungimento al 31/12/2022	percentuale di raggiungimento ponderata al 31/12/2022 (C x G)
1	Promozione sistematica delle potenzialità ricettive del centro, mediante locazione degli spazi ancora sfitti (anche attraverso adeguamenti delle strutture alle richieste del mercato immobiliare) mediante consultazione di tutte le agenzie immobiliari del territorio e dei potenziali clienti (tramite utilizzo della propria mailing list)	10%	In data 21/04/2022 è stato pubblicato il bando per l'assegnazione di 1 stand mercato ortofrutticolo conclusosi positivamente con l'assegnazione del box. Questa operazione ha confermato il mantenimento della piena occupazione del padiglione Ortofrutta. Ai fini della piena locazione del centro, nel direzionale, restano ancora sfitti solamente un locale "ex ristorante" ed un locale allo stato grezzo. Per quest'ultimo è previsto nell'anno 2023 un completamento per renderlo fruibile ad eventuale collocazione.	90%	9%	90%	9%
2	Realizzazione di parte (annuale) degli interventi previsti dal Piano pluriennale (manutenzioni e investimenti) per rendere le strutture più adeguate alle richieste del mercato immobiliare. Il tutto assicurando la copertura finanziaria degli interventi e l'equilibrio finanziario, e comunque prevedendo, per il 2022, la realizzazione degli interventi previsti dal Piano investimenti: interventi per complessivi €1.782.000 (dei quali 1.538.000 euro per investimenti e 244.000 euro per manutenzioni)	10%	Nel corso dell' esercizio 2022 la Società ha realizzato i seguenti principali investimenti: schermature aree raccolta rifiuti, nuova strada ingresso Pad. 3, sostituzione lampade gallerie e box ortofutta con tecnologia led. Per quanto attiene la realizzazione del parcheggio riservato al Pad. 2 il CdA ha valutato di posticiparla all'esercizio 2023 in quanto la Società ha partecipato al bando MIPAAF "Sviluppo logistica per i settori agroalimentare, pesca, acquacoltura, silvicoltura, floricoltura e vivaismo" prevista nell'ambito della Missione 2, Componente 1, del PNRR. Il suddetto parcheggio così come l'impianto fotovoltaico (vedasi commento obiettivo 5) sono stati inseriti nel progetto quali interventi agevolabili dai contributi PNRR.	60%	6%	90%	9%
3	Realizzazione degli investimenti "produttivi" (piattaforme logistiche) nei limiti delle potenzialità urbanistiche	10%	E' stata conclusa la progettazione esecutiva e la procedura ad evidenza pubblica per l'individuazione dell'impresa costruttrice il parcheggio riservato all'azienda di logistica insediata nel Pad. 2. La realizzazione del piazzale, rinviata all'esercizio 2023 come precisato nel commento dell'obiettivo n. 2, oltre a produrre un migliore e più ordinato utilizzo delle aree del CAAR produrrà nuovi ricavi per la Società.	50%	5%	75%	8%
4	Rafforzamento e innovazione del mercato ortofrutticolo pubblico all'ingrosso, anche attraverso la riqualificazione del sistema regolamentare (nuova edizione del regolamento di mercato ortofrutticolo), l' analisi e gestione dei contratti di locazione in scadenza , il potenziamento del sistema di sicurezza e il controllo degli accessi.	10%	Il processo di revisione del sistema regolamentare di mercato ha trovato riscontro nel primo semestre dell'anno 2021 e nel corso dell'anno 2022 si è evidenziato un miglioramento nell'ordinamento logistico della struttura e nel rispetto dei regolamenti. Nel corso dell'anno si sono avuti diversi incontri con i conduttori, anche riuniti nella associazione Fedagro Rimini, per la sottoscizione dei contratti in scadenza e ottenimento di fideiussione a garanzia di eventuali inosservanze del nuovo regolamento. Dopo diverse trattative si è giunti alla conclusione del percorso e alla firma dei contratti. Nel contempo si è quasi completamente realizzato il sistema del controllo accessi che diventerà operativo dai primi giorni dell'anno 2023.	80%	8%	100%	10%
5	Prosecuzione dell'attività di qualificazione del centro nell'ottica della sostenibilità ambientale, del risparmio energetico e dell'uso delle fonti rinnovabili di energia (già in atto ma da potenziare), dei progetti per la riduzione dei rifiuti da smaltire e del riutilizzo degli imballi, con introduzione della domotica per il controllo dei consumi dell'energia e della produzione da fotovoltaico	15%	Le modifiche normative nell'ambito degli impianti fotovoltaici, così come la partecipazione al bando agevolato con i contributi del PNRR (VEDASI COMMENTO ALL'OBIETTIVO N. 2) hanno consigliato di attendere per la realizzazione di un'estensione dell'impianto esistente. L'attuale legislazione favorisce la creazione di "comunità energetiche" e gli studi di fattibilità promossi dal CAAR privilegiano questo tipo di sceta tecnico-amministrativa non ancora realizzabile per la mancanza dei necessari decreti attuativi di cui è prevista l'emanazione nel corso dell'esercizio 2023. Conseguentemente la materiale realizzazione dell'impianto e la sua messa in esercizio sono state necessariamente posticipate all'esercizio 2023. E' stata conclusa la sostituzione delle lampade tradizionali con lampade al led per tutto il padiglione 1, attività finalizzata, tra l'altro, a diminuire i consumi di energia elettrica sostenuti dai conduttori del mercato. E' stata conclusa la realizzazione dell'area di riciclo degli imballi, ed è ancora in fase di verifica il progetto di miglioramento dei processi di gestione dei rifiuti attraverso la redazione di un regolamento ed evenutali sistemi premianti per una migliore differenziazione dei rifiuti.	50%	8%	95%	14%
6	Prosecuzione di una politica di stabilità dei costi, di allineamento negli anni al budget, con costante tendenza al miglioramento del risultato economico senza pregiudicare la qualità del servizio	10%	L'attività gestionale continua ad essere improntata ad una grande attenzione nel controllo dei costi; l'esercizio in esame ha visto, come per tutte le imprese, un incremento significativo del costo dell'energia elettrica che comporterà una variazione negativa delle previsioni fatte controbilanciata dai risparmi ottenuti su oneri di natura diversa. Nel complesso i costi della produzione 2022 sono risultati inferiori rispetto a quelli dell'esercizo precedente per euro 70.247 pari al -2,82%.	90%	9%	100%	10%
7	Ricerca delle migliori condizioni per la gestione della finanza attiva e l'accesso a fonti necessarie per sostenere il piano investimenti, anche a fronte del mancato rimborso degli oneri di urbanizzazione del piano particolareggiato, valutando costantemente alternative che possano migliorare i rendimenti e al tempo stesso garantire sicurezza agli impieghi	15%	Le politiche di finanza attiva sono rimaste sospese per una prudente valutazione del C.d.A., fino al completamento degli investimenti previsti per l'esercizio 2022 nonché per l'attuale volatilità dei mercati finanziari.	0%	0%	0%	0%
8	Ottenimento della variante urbanistica al P.P. (con utilizzo di art. 53 LR 24/17) funzionale alla realizzazione di un ingresso autonomo al padiglione 3, sulla strada-fronte Ikea, necessaria per il progetto di controllo accessi.	10%	Negli utimi mesi del 2021 si è individuato il percorso tecnico ubanistico per l'ottenimento della variante al P.P. Il CAAR nel 2022 ha ottenuto il Permesso per costruire la bretella di collegamento con la viabilità ordinaria interamente realizzata ed entrata in funzione nel mese di dicembre.	100%	10%	100%	10%
9	Progetto aggregazione Regione E.R. (Bologna, Parma, Rimini, Cesena)	10%	A seguito della volontà espressa dalla nuova Amministrazione Comunale di Bologna di sospendere ogni analisi e atto propedeutici ad una fusione societaria con Parma Cesena e Rimini si è proceduto alla verifica della fattibilità di un'operazione circoscritta a Parma, Cesena e Rimini, attività che non ha portato esito positivo. Il protocollo di intesa sottoscritto tra le Società di Bologna, Parma, Cesena e Rimini è scaduto in data 30.06.2022.	0%	0%	0%	0%
	TOTALE	100%			55%		70%

9. VALUTAZIONE DEL RISCHIO DI CRISI AZIENDALE AL 31/12/2022

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

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

Con riferimento all'evoluzione prevedibile della gestione ed al mantenimento della continuità aziendale si dà atto che il Bilancio di Previsione 2023 approvato dai Soci in data 29 novembre 2022 prevede il conseguimento di un utile di esercizio e ricavi da locazione in linea con quelli dell'esercizio precedente, se non in moderata crescita, così come il regolare assolvimento degli investimenti programmati e degli impegni assunti.

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

10. CONCLUSIONI

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

C. STRUMENTI INTEGRATIVI DI GOVERNO SOCIETARIO.

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

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

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

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

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

d) programmi di responsabilità sociale dell'impresa, in conformità alle raccomandazioni della Commissione dell'Unione Europea."

In base al co. 4:

"Gli strumenti eventualmente adottati ai sensi del comma 3 sono indicati nella relazione sul governo societario che le società controllate predispongono annualmente, a chiusura dell'esercizio sociale e

pubblicano contestualmente al bilancio di esercizio".

In base al Co. 5:
"*Qualora le società a controllo pubblico non integrino gli strumenti di governo societario con quel/i di cui al comma 3, danno conto delle ragioni all'interno della relazione di cui al comma 4*".

Si ritiene necessario meglio definire la portata degli strumenti dell'art. 6 comma 3 del Tuspp. Va constatato che gli "strumenti" elencati nel comma terzo dell'art. 6, in realtà, si riferiscono più propriamente al sistema dei controlli interni che a quello dell'amministrazione in senso stretto. Occorre infatti evidenziare che la norma in questione permette alle società a controllo pubblico di istituire un ufficio di controllo interno; quest'ultimo – da un lato – deve cooperare con l'organo statutario di controllo, ossia con il collegio sindacale, rispondendo tempestivamente alle sue richieste, e – dall'altro lato – deve svolgere la verifica sulla regolarità e sull'efficienza della gestione, provvedendo alla redazione periodica di apposite relazioni indirizzate allo stesso collegio sindacale. L'istituzione dell'ufficio di controllo interno, tuttavia, non può determinare la riduzione delle funzioni del collegio sindacale, che, ai sensi dell'art. 2403 c.c., vigila sull'osservanza della legge e dello statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e, in particolare, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla società e sul suo concreto funzionamento. L'ufficio in questione, dunque, può fungere innanzitutto da supporto al collegio sindacale e – come si desume dal testo della disposizione in commento – deve concentrarsi sulla verifica della regolarità e dell'efficienza della gestione. Alla luce del testo e della ratio della lettera b) del comma 3 dell'art. 6 del Tuspp, emerge che le funzioni dell'ufficio di controllo hanno innanzitutto carattere ausiliario e di sostegno di quelle attribuite al collegio sindacale. Tale strumentalità investe l'insieme delle competenze demandate all'organo statutario di controllo, tanto che l'ufficio in questione ne diviene un preminente interlocutore. La necessità di una competenza propria dell'ufficio summenzionato può ricavarsi dalla medesima lett. b), ove è testualmente stabilito che esso "trasmette all'organo di controllo statutario relazioni sulla regolarità e l'efficienza della gestione". Da tale espressione si evince che la competenza dell'ufficio dovrebbe essere caratterizzata primariamente dall'obbligatoria redazione di relazioni per il collegio sindacale con riferimento principale alla regolarità e all'efficienza della gestione, che afferiscono ai principi di corretta amministrazione. Il controllo esercitato dall'ufficio, dovrebbe concentrarsi anche sull'efficienza, menzionata nella lettera b), che va però intesa in senso ampio, così da includere efficacia ed economicità; si tratterebbe dunque del controllo di gestione, che – appunto – mira ad accertare l'efficacia, l'efficienza e l'economicità al fine di ottimizzare – anche mediante tempestivi interventi di correzione – il rapporto tra costi e risultati. In breve, l'art. 6 costituisce il fondamento normativo della legittimità dell'audit interno, che ha lo scopo di assicurare l'efficienza e l'efficacia della gestione, la coerenza dei processi decisionali con gli obiettivi strategici, l'osservanza della legge e delle norme statutarie. L'ufficio deve perciò disporre di poteri di verifica sia mediante controlli diretti presso le unità operative sia mediante l'analisi di dati e informazioni provenienti dalle stesse unità in modo costante. Tali verifiche devono tuttavia inserirsi in un piano coordinato dei controlli, che investirebbero anche il reale rispetto delle disposizioni interne concernenti i processi produttivi e decisionali. L'esito di tale attività è rappresentato dalle relazioni trasmesse al collegio sindacale.
L'adozione di un ufficio per il controllo interno, secondo quanto desumibile dalle prime interpretazioni sopra riportate, è funzionale alle dimensioni dell'attività sociale e deve essere adeguatamente proporzionato alle relative esigenze informative.
Per Carr, l'attività è caratterizzata dalle concessioni in affitto di alcuni padiglioni esterni alla struttura centrale, quest'ultima dedicata a mettere a disposizione spazi e strutture attrezzate a chi vuole impiantare la propria attività di imprese. Nella struttura centrale viene svolta il mercato pubblico all'ingrosso di prodotti ortofrutticoli, un padiglione è dedicato al commercio di prodotti ittici e alla logistica, ed un padiglione per le forniture alberghiere (Cash & Carry e piattaforma logistica), un Centro direzionale servizi. Per lo svolgimento di tali attività l'organigramma prevede sette unità di lavoratori dipendenti.
Le informazioni gestionali sono gestite dal neonominato direttore generale che assolve le funzioni su indicate. La costituzione di un ufficio di controllo separato ed autonomo dagli uffici amministrativi e dalla direzione generale appare sovrabbondante e dai costi di funzionamento non facilmente giustificabili, nella

considerazione che come verrà infra indicato, la società dispone anche di atri organi di controllo quali RPCT e ODV.

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

Si precisa che con delibera dell'assemblea dei soci del 22/06/2021 è stata definita la qualificazione della società ai fine delle seguenti disposizioni di legge:

Legge n. 190 del 6/11/2012, c.d. Legge Anticorruzione
D.lgs. n. 33 del 14/03/2013, c.d. Decreto Trasparenza
D.lgs. n. 39 del 8/04/2013 c.d. Decreto inconferibilità e incompatibilità
D.lgs. n. 50 del 18/04/2016 c.d. Codice dei Contratti Pubblici
D.lgs. n. 175 del 19/08/2016 c.d. Testo unico delle Società Pubbliche

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

Riferimenti normativi	Oggetto	Strumenti adottati	Motivi della mancata integrazione
Art. 6 comma 3 lett. a)	Regolamenti interni	La Società ha adottato *Governance della compliance alla normativa delle società a controllo pubblico* - regolamento per l'acquisto di beni, servizi e lavori; - regolamento acquisti in economia (allegato al regolamento di cui al precedente); - regolamento per il conferimento degli incarichi di collaborazione e consulenza, il reclutamento e le progressioni del personale *Governance per la tutela della concorrenza* -regolamento mercato ittico; -regolamento mercato orto frutticolo	
Art. 6 comma 3 lett. b)	Ufficio di controllo		si veda sopra
Art. 6 comma 3 lett. c)	Codice di condotta	La Società ha adottato (- Modello di organizzazione e gestione ex D.Lgs. 231/2001; - Codice Etico; - Piano di prevenzione della corruzione e della trasparenza ex L. 190/2012;	
Art. 6 comma 3 lett. d)	Programmi di responsabilità sociale	La Società non ha adottato programmi di responsabilità sociale	Non si ritiene necessario adottare ulteriori strumenti integrativi

Rimini, lì 31 marzo 2023

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Giovanni Indino

Il sottoscritto Rag. Paolo Damiani, in qualità di professionista incaricato, ai sensi dell'art. 31 comma 2-quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.
Bollo virtuale RN: Aut. Dir. Reg. Emilia Romagna n. 2016/70586 del 14.12.2016