

CENTRO AGRO-ALIMENTARE TORINO S.C.P.A.**Bilancio di esercizio al 31/12/2017**

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

Gli importi presenti sono espressi in Euro

Bilancio al 31/12/2017

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO	31/12/2017	31/12/2016
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	0	0
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) Costi di impianto e di ampliamento	4.393	6.705
3) Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	5.587	5.532
7) Altre	1.144	2.288
Totale immobilizzazioni immateriali	11.124	14.525
II - Immobilizzazioni materiali		
1) Terreni e fabbricati	36.687.316	37.662.079
2) Impianti e macchinario	193.351	221.844
3) Attrezzature industriali e commerciali	5.651	7.402
4) Altri beni	34.298	36.790
Totale immobilizzazioni materiali	36.920.616	37.928.115
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) Partecipazioni in		
d-bis) Altre imprese	1.000	4.475
Totale partecipazioni (1)	1.000	4.475
Totale immobilizzazioni finanziarie (III)	1.000	4.475
Totale immobilizzazioni (B)	36.932.740	37.947.115
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I) Rimanenze		
1) Materie prime, sussidiarie e di consumo	20.948	22.047
Totale rimanenze	20.948	22.047
II) Crediti		
1) Verso clienti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	627.870	848.562
Totale crediti verso clienti	627.870	848.562
5-bis) Crediti tributari		
Esigibili entro l'esercizio successivo	19.451	0
Totale crediti tributari	19.451	0
5-quater) Verso altri		
Esigibili entro l'esercizio successivo	1.854	1.732
Esigibili oltre l'esercizio successivo	200	200
Totale crediti verso altri	2.054	1.932
Totale crediti	649.375	850.494
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
IV - Disponibilità liquide		
1) Depositi bancari e postali	3.915.570	3.060.704
3) Danaro e valori in cassa	10.720	18.761
Totale disponibilità liquide	3.926.290	3.079.465
Totale attivo circolante (C)	4.596.613	3.952.006

D) RATEI E RISCONTI	146.554	136.125
TOTALE ATTIVO	41.675.907	42.035.246

STATO PATRIMONIALE

PASSIVO	31/12/2017	31/12/2016
A) PATRIMONIO NETTO		
I - Capitale	34.350.764	34.350.764
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	2.262	0
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva da riduzione capitale sociale	54.403	54.403
Varie altre riserve	-2	1
Totale altre riserve	54.401	54.404
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-554.919	-597.891
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	35.359	45.233
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto	33.887.867	33.852.510
B) FONDI PER RISCHI E ONERI		
4) Altri	392.527	264.829
Totale fondi per rischi e oneri (B)	392.527	264.829
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	227.277	273.024
D) DEBITI		
4) Debiti verso banche		
Esigibili entro l'esercizio successivo	559.191	545.469
Esigibili oltre l'esercizio successivo	3.663.257	4.222.448
Totale debiti verso banche (4)	4.222.448	4.767.917
7) Debiti verso fornitori		
Esigibili entro l'esercizio successivo	1.077.571	1.229.123
Totale debiti verso fornitori (7)	1.077.571	1.229.123
12) Debiti tributari		
Esigibili entro l'esercizio successivo	134.536	84.288
Totale debiti tributari (12)	134.536	84.288
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
Esigibili entro l'esercizio successivo	59.579	41.466
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale (13)	59.579	41.466
14) Altri debiti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	845.143	697.532
Esigibili oltre l'esercizio successivo	734.071	741.094
Totale altri debiti (14)	1.579.214	1.438.626
Totale debiti (D)	7.073.348	7.561.420
E) RATEI E RISCONTI	94.888	83.463
TOTALE PASSIVO	41.675.907	42.035.246

CONTO ECONOMICO

	31/12/2017	31/12/2016
A) VALORE DELLA PRODUZIONE:		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	5.761.978	5.792.415
5) Altri ricavi e proventi		
Altri	1.242.120	1.510.630
Totale altri ricavi e proventi	1.242.120	1.510.630
Totale valore della produzione	7.004.098	7.303.045
B) COSTI DELLA PRODUZIONE:		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	74.092	87.938
7) Per servizi	4.291.758	4.310.559
8) Per godimento di beni di terzi	11.105	24.967
9) Per il personale:		
a) Salari e stipendi	639.013	570.131
b) Oneri sociali	214.315	194.741
c) Trattamento di fine rapporto	42.750	36.279
e) Altri costi	2.050	4.294
Totale costi per il personale	898.128	805.445
10) Ammortamenti e svalutazioni:		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	7.009	7.161
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.043.471	1.053.181
d) Svalutazione crediti attivo circolante e disponibilità liquide	156.440	8.633
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.206.920	1.068.975
11) Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	1.099	1.051
12) Accantonamenti per rischi	130.000	0
14) Oneri diversi di gestione	215.590	782.972
Totale costi della produzione	6.828.692	7.081.907
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	175.406	221.138
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:		
16) Altri proventi finanziari:		
d) Proventi diversi dai precedenti		
Altri	29.609	21.883
Totale proventi diversi dai precedenti	29.609	21.883
Totale altri proventi finanziari	29.609	21.883
17) Interessi e altri oneri finanziari		
Altri	117.043	130.652
Totale interessi e altri oneri finanziari	117.043	130.652
Totale proventi e oneri finanziari (C) (15+16-17+-17-bis)	-87.434	-108.769
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE:		
19) Svalutazioni:		
a) Di partecipazioni	3.475	0
Totale svalutazioni	3.475	0
Totale rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18-19)	-3.475	0
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D)	84.497	112.369
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
Imposte correnti	49.138	67.136

Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	49.138	67.136
21) UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	35.359	45.233

RENDICONTO FINANZIARIO (FLUSSO REDDITUALE CON METODO INDIRETTO)

	31/12/2017	31/12/2016
A. Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	35.359	45.233
Imposte sul reddito	49.138	67.136
Interessi passivi/(attivi)	87.434	108.769
(Dividendi)	0	0
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0	0
1. Utile / (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	171.931	221.138
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	151.227	36.279
Ammortamenti delle immobilizzazioni	1.050.480	1.060.342
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	0
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazioni monetarie	0	0
Altre rettifiche in aumento / (in diminuzione) per elementi non monetari	159.915	8.633
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	1.361.622	1.105.254
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	1.533.553	1.326.392
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	1.099	(22.047)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	64.252	(156.784)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(151.552)	155.960
Decremento/(Incremento) ratei e risconti attivi	(10.429)	(2.324)
Incremento/(Decremento) ratei e risconti passivi	11.425	50.458
Altri decrementi / (Altri incrementi) del capitale circolante netto	140.238	231.803
Totale variazioni del capitale circolante netto	55.033	257.066
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	1.588.586	1.583.458
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(87.434)	(108.769)
(Imposte sul reddito pagate)	0	0
Dividendi incassati	0	0
(Utilizzo dei fondi)	(69.276)	(70.825)
Altri incassi/(pagamenti)	0	0
Totale altre rettifiche	(156.710)	(179.594)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	1.431.876	1.403.864
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
<i>Immobilizzazioni materiali</i>		
(Investimenti)	(35.972)	(19.308)
Disinvestimenti	0	0
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>		
(Investimenti)	(3.608)	(1.462)
Disinvestimenti	0	0

Immobilizzazioni finanziarie

(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0
<i>Attività finanziarie non immobilizzate</i>		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0
(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)	0	0
Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide	0	0
Flusso finanziario dell'attività d'investimento (B)	(39.580)	(20.770)
C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
<i>Mezzi di terzi</i>		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	13.722	13.385
Accensione finanziamenti	0	0
(Rimborso finanziamenti)	(559.191)	(545.468)
<i>Mezzi propri</i>		
Aumento di capitale a pagamento	0	0
(Rimborso di capitale)	(2)	(375.998)
Cessione (Acquisto) di azioni proprie	0	0
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	0	0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(545.471)	(908.081)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	846.825	475.013
Effetto cambi sulle disponibilità liquide	0	0
Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio		
Depositi bancari e postali	3.060.704	2.598.985
Assegni	0	0
Denaro e valori in cassa	18.761	5.467
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	3.079.465	2.604.452
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	3.915.570	3.060.704
Assegni	0	0
Denaro e valori in cassa	10.720	18.761
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	3.926.290	3.079.465
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0

Nota Integrativa al bilancio di esercizio al 31/12/2017

PREMESSA

Il presente bilancio chiuso al 31/12/2017, costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal rendiconto finanziario e dalla nota integrativa, è stato redatto in conformità alle norme disposte dal Decreto Legislativo 9 aprile 1991, n. 127, integrato dalle modifiche introdotte dal Decreto Legislativo 17 gennaio 2003, n. 6 e dal Decreto Legislativo 18 agosto 2015, n. 139, e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della Società ed il risultato economico dell'esercizio.

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

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

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

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

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

CRITERI DI REDAZIONE E VALUTAZIONE

Il bilancio d'esercizio al 31/12/2017 è stato redatto in conformità alla normativa del Codice Civile, interpretata ed integrata dai principi contabili elaborati e revisionati dall'Organismo Italiano di Contabilità ("OIC") e, ove mancanti e non in contrasto, da quelli emanati dall'International Accounting Standards Board ("IASB").

Nello specifico, il presente bilancio è stato redatto applicando altresì gli aggiornamenti contenuti negli *"Emendamenti ai principi contabili nazionali"*, emanati dall'OIC in data 23/12/2016 e che hanno riguardato i seguenti documenti:

- OIC 12 Composizione e schemi del bilancio d'esercizio
- OIC 13 Rimanenze
- OIC 16 Immobilizzazioni materiali
- OIC 17 Bilancio consolidato e metodo del patrimonio netto
- OIC 19 Debiti
- OIC 21 Partecipazioni
- OIC 24 Immobilizzazioni immateriali
- OIC 25 Imposte sul reddito
- OIC 29 Cambiamenti di principi contabili, cambiamenti di stime contabili, correzione di errori, fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio
- OIC 32 Strumenti finanziari derivati.

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

I criteri applicati nella valutazione delle voci del bilancio e nelle rettifiche di valore sono conformi alle disposizioni del Codice Civile e sono principalmente contenuti nell'art. 2426.

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

Immobilizzazioni immateriali

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

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

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

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

Immobilizzazioni materiali

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

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

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

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

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

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

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

Immobilizzazioni finanziarie ed attività finanziarie non immobilizzate

Partecipazioni

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

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

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

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

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

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

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

Rimanenze

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

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

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

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

Crediti

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

La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria, della realistica capacità del debitore di adempiere all'obbligazione nei termini contrattuali e dell'orizzonte temporale in cui, ragionevolmente, si ritiene di poter esigere il credito.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate secondo i seguenti criteri:

* i depositi bancari, i depositi postali e gli assegni (di conto corrente, circolari e assimilati), costituendo crediti, sono valutati secondo il principio generale del presumibile valore di realizzo. Tale valore, normalmente, coincide con il valore nominale, mentre nelle situazioni di difficile esigibilità è esposto lo stimato valore netto di realizzo;

* il denaro ed i valori bollati in cassa sono valutati al valore nominale;

* le disponibilità in valuta estera sono valutate al cambio in vigore alla data di chiusura dell'esercizio.

Ratei e risconti

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

I ratei costituiscono la contropartita numeraria dell'accertamento di costi e di ricavi di competenza

dell'esercizio per i quali non si sono ancora verificate le corrispondenti variazioni di disponibilità monetarie o di crediti e debiti.

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

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

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

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

Fondi per rischi ed oneri

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

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

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

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

Fondi per trattamento di quiescenza e obblighi simili

Rappresentano le passività connesse agli accantonamenti per i trattamenti previdenziali integrativi e per le indennità una tantum spettanti a lavoratori dipendenti, autonomi e collaboratori, in forza di legge o di contratto, al momento della cessazione del rapporto.

L'accantonamento dell'anno viene determinato, anche in base a stime, in modo da consentire il progressivo adeguamento del relativo fondo alla quota complessivamente maturata alla fine dell'esercizio.

Fondi per imposte, anche differite

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

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

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

Debiti

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

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

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

I debiti per i quali non è stato applicato il criterio del costo ammortizzato sono stati rilevati al valore nominale.

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

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

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

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

Valori in valuta

Le attività e le passività monetarie in valuta sono iscritte al tasso di cambio a pronti alla data di chiusura dell'esercizio.

Le attività e passività non monetarie (immobilizzazioni, rimanenze, risconti attivi e passivi, etc) in valuta sono iscritte al tasso di cambio a pronti alla data dell'acquisto o a quello inferiore alla data di chiusura dell'esercizio, in presenza di una riduzione ritenuta durevole di valore.

Ricavi

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

* i ricavi per la vendita dei prodotti sono riconosciuti al momento del passaggio dei rischi sulla proprietà che generalmente coincide con la spedizione o l'arrivo a destinazione;

* i ricavi per prestazioni di servizi sono riconosciuti al momento dell'ultimazione dei servizi o in modo continuativo nella misura in cui le connesse prestazioni sono state eseguite nel corso dell'esercizio.

Contributi

I contributi sono contabilizzati nel momento in cui è sorto con certezza il diritto a percepirli.

I contributi in conto esercizio sono iscritti in applicazione del principio della competenza economica.

Costi

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

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

* le spese di pubblicità e promozione sono imputate a conto economico nell'esercizio in cui sono sostenute;

Dividendi

I dividendi sono contabilizzati nell'esercizio in cui viene deliberata la distribuzione da parte della società partecipata.

Proventi e oneri finanziari

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

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

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

Imposte

Imposte sul reddito

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

Imposte anticipate e differite

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

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

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

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

Strumenti finanziari derivati

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

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

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

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

INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE

ATTIVO

Le voci dell'attivo dello Stato Patrimoniale sono state classificate in base alla relativa destinazione aziendale.

I criteri di valutazione di ciascun elemento dell'attivo sono conformi a quelli previsti dall'art. 2426 del Codice Civile e dai principi contabili nazionali di riferimento.

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

CREDITI VERSO SOCI

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

IMMOBILIZZAZIONI

Immobilizzazioni immateriali

Le **immobilizzazioni immateriali** sono pari a Euro 11.124 (Euro 14.525 nel precedente esercizio).

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

	Costi di impianto e di ampliamento	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio				
Costo	15.925	140.411	236.330	392.666
Rivalutazioni	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	9.220	134.879	234.042	378.141
Svalutazioni	0	0	0	0
Valore di bilancio	6.705	5.532	2.288	14.525
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	0	3.608	0	3.608
Riclassifiche (del valore di bilancio)	0	0	0	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	0	0
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0
Ammortamento dell'esercizio	2.312	3.553	1.144	7.009
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0
Altre variazioni	0	0	0	0
Totale variazioni	-2.312	55	-1.144	-3.401
Valore di fine esercizio				
Costo	15.925	144.019	236.330	396.274
Rivalutazioni	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	11.532	138.432	235.186	385.150
Svalutazioni	0	0	0	0
Valore di bilancio	4.393	5.587	1.144	11.124

Le **immobilizzazioni immateriali** hanno visto, nel corso dell'esercizio in commento, una **variazione netta** di Euro -3.401 così ripartita:

Costi di impianto e ampliamento: Euro -2.312 ;

Costi di sviluppo: Euro 0 ;

Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno:55 ;

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

Avviamento: Euro 0 ;

Immobilizzazioni in corso e acconti: Euro 0 ;

Altre immobilizzazioni immateriali: Euro -1.144 .

Di seguito sono fornite le seguenti ulteriori informazioni complementari.

Composizione della voce "Altri immobilizzazioni immateriali"

La voce "Altre immobilizzazioni immateriali" pari a Euro 1.144 è così composta:

Descrizione	Valore di inizio	Variazioni	Valore di fine
-------------	------------------	------------	----------------

		esercizio	nell'esercizio	esercizio
	Oneri pluriennali da ammortizzare	2.288	-1.144	1.144
Totale		2.288	-1.144	1.144

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

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

Composizione dei Costi di impianto e ampliamento

	Descrizione	Valore di inizio esercizio	Incrementi dell'esercizio	Ammortamenti dell'esercizio	Altri decrementi	Totale variazioni	Valore di fine esercizio
	Modifiche statutarie	6.705	0	2.312	0	-2.312	4.393
Totale		6.705	0	2.312	0	-2.312	4.393

Composizione dei Costi di sviluppo

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

Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali

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

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali sono calcolati in maniera sistematica a quote costanti e concretamente applicando le seguenti aliquote:

	Valore residuo al 31/12/2017	Aliquota di ammortamento	Ammortamenti dell'esercizio 2017
Spese modifica statuto (B.I.1)	4.393	20,00%	2.312
Software (B.I.3)	5.587	20,00%	3.553
Oneri pluriennali da ammortizzare (B.I.7)	1.144	20,00%	1.144
TOTALE	11.124		7.009

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

Immobilizzazioni materiali

Le **immobilizzazioni materiali** sono pari a Euro 36.920.616 (Euro 37.928.115 nel precedente esercizio).

Nel seguente prospetto vengono espresse le movimentazioni delle **immobilizzazioni materiali**, evidenziandone distintamente per ciascuna categoria il costo d'acquisto o di produzione, gli ammortamenti alla data di inizio dell'esercizio, le acquisizioni, le alienazioni e il valore netto di iscrizione in bilancio.

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio					
Costo	60.907.262	11.638.297	38.837	300.901	72.885.297

Rivalutazioni	0	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	23.245.183	11.416.453	31.435	264.111	34.957.182
Svalutazioni	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	37.662.079	221.844	7.402	36.790	37.928.115
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	0	25.091	0	10.409	35.500
Riclassifiche (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	0	-472	-472
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0
Ammortamento dell'esercizio	974.763	53.584	1.751	13.373	1.043.471
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0
Altre variazioni	0	0	0	0	0
Totale variazioni	-974.763	-28.493	-1.751	-2.492	-1.007.499
Valore di fine esercizio					
Costo	60.907.262	11.663.388	38.837	311.310	72.920.797
Rivalutazioni	0	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	24.219.946	11.470.037	33.186	277.012	36.000.181
Svalutazioni	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	36.687.316	193.351	5.651	34.298	36.920.616

Le immobilizzazioni materiali hanno visto, nel corso dell'esercizio in commento, una **variazione netta** di Euro -1.007.499 così ripartita:

Terreni e fabbricati: Euro -974.763 ;

Impianti e macchinari: Euro -28.493 ;

Attrezzature industriali e commerciali: Euro -1.751 ;

Altri beni materiali: Euro -2.492 ;

Immobilizzazioni in corso e acconti: Euro 0 .

Di seguito sono fornite le seguenti ulteriori informazioni complementari

Composizione della voce "Altri beni"

La voce "Altri beni" pari a Euro 34.298 è così composta:

	Descrizione	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
	Macchine d'ufficio elettroniche	11.526	-860	10.666
	Autovetture	3.852	-2.568	1.284
	Telefoni mobili	0	0	0

	Mobili e arredi	11.099	-1.171	9.928
	Elaboratori	0	0	0
	Altri beni materiali	1.383	3.285	4.668
	Stampanti	5.170	-1.127	4.043
	Registratori di cassa	375	638	1.013
	Macchine ordinarie d'ufficio	3.385	-689	2.696
Totale		36.790	-2.492	34.298

Beni acquisiti a titolo gratuito e a titolo di permuta

Non sussistono.

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

Non sussistono.

Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

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

I terreni non sono oggetto di ammortamento.

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

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali sono calcolati in maniera sistematica a quote costanti e concretamente applicando le seguenti aliquote, ridotte del 50% in caso di acquisizione nel corso dell'esercizio:

	Valore residuo al 31/12/2017	Aliquota di ammortamento	Ammortamenti dell'esercizio 2017
Terreni (B.II.1)	8.328.244	ZERO	ZERO
Fabbricati (B.II.1)	28.359.072	1,88%	974.735
Impianti elettrici (B.II.2)	9.829	7,50%	1.183
Impianti di refrigerazione (B.II.2)	15.396	7,50%	7.662
Impianti d'allarme (B.II.2)	1.163	15,00%	225
Impianti generici (B.II.2)	9.285	7,50%	3.555
Impianti speciali di comunicazione (B.II.2)	95	20,00%	190
Impianti idrici e antincendio (B.II.2)	24.364	7,50%	4.156
Sistema informatico (B.II.2)	11.517	20,00%	6.832
Impianti di condizionamento (B.II.2)	23.148	7,50%	4.206
Impianti di video sorveglianza (B.II.2)	25.553	7,50%	11.353
Segnaletica verticale e orizzontale (B.II.2)	73.001	10,00%	13.574
Attrezzature varie (B.II.3)	5.651	15,00%	1.751
Macchine d'ufficio elettroniche (B.II.4)	10.666	20,00%	4.845
Mobili e arredi (B.II.4)	9.928	10,00%	2.965
Elaboratori (B.II.4)	0	20,00%	0
Stampanti (B.II.4)	4.043	20,00%	1.346
Altri beni materiali (B.II.4)	4.668	15,00%	697
Registratori di cassa (B.II.4)	1.013	25,00%	263
Autovetture (B.II.4)	1.284	25,00%	2.568
Attrezzature e arredi bar (B.II.4)	0	15,00%	0

Macchine ordinarie d'ufficio (B.II.4)	2.696	12,00	689
Telefonia mobile (B.II.4)	0	20,00%	0
Immobilizzazioni in corso e acconti (B.II.5)	0	ZERO	ZERO
TOTALE	36.920.616		1.043.471

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

Operazioni di locazione finanziaria

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

Immobilizzazioni finanziarie

Partecipazioni, altri titoli e strumenti derivati finanziari attivi

Le **partecipazioni comprese nelle immobilizzazioni finanziarie** sono pari a Euro 1.000 (Euro 4.475 nel precedente esercizio).

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

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

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

	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio		
Costo	4.475	4.475
Rivalutazioni	0	0
Svalutazioni	0	0
Valore di bilancio	4.475	4.475
Variazioni nell'esercizio		
Incrementi per acquisizioni	0	0
Riclassifiche (del valore di bilancio)	0	0
Decrementi per alienazioni (del valore di bilancio)	0	0
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	3.475	3.475
Altre variazioni	0	0
Totale variazioni	-3.475	-3.475
Valore di fine esercizio		
Costo	4.475	4.475
Rivalutazioni	0	0

Svalutazioni	3.475	3.475
Valore di bilancio	1.000	1.000

La società detiene partecipazioni nel **Consorzio INFOMERCATI** per Euro 3.475 e nella **rete d'impresa ITALMERCATI** per Euro 1.000.

Con decreto del Ministero dello sviluppo economico del 26.10.2016 è stata disposta la liquidazione del Consorzio INFOMERCATI.

Nelle more del completamento delle attività di liquidazione il valore della partecipazione è stato prudenzialmente svalutato per l'intero importo di Euro 3.475.

Crediti immobilizzati

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

Partecipazioni in imprese controllate

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

Partecipazioni in imprese collegate

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

Crediti immobilizzati - Operazioni con retrocessione a termine

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

Immobilizzazioni Finanziarie iscritte ad un valore superiore al fair value

Ai sensi dell'art. 2427 bis, comma 1, punto 2 del Codice Civile, si precisa che nel bilancio in commento non figurano iscritte immobilizzazioni finanziarie ad un valore superiore al fair value.

	Valore contabile	Fair Value
Partecipazioni in altre imprese	4.475	1.000

	Descrizione	Valore contabile	Fair Value
	Consorzio INFOMERCATI	3.475	0
	ITALMERCATI rete d'impresa	1.000	1.000
Totale		4.475	1.000

ATTIVO CIRCOLANTE

L'**attivo circolante** dell'esercizio in commento ammonta a complessivi Euro 4.596.613 (Euro 3.952.006 nel precedente esercizio) e risulta così composto:

Rimanenze: Euro 20.948 ;

Crediti: Euro 649.375 ;

Attività finanziarie non immobilizzate: Euro 0 ;

Disponibilità liquide: Euro 3.926.290 .

Rimanenze

Le **rimanenze** comprese nell'attivo circolante sono pari a Euro 20.948 (Euro 22.047 nel precedente esercizio).

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	22.047	-1.099	20.948
Totale rimanenze	22.047	-1.099	20.948

I beni sono rilevati nelle rimanenze nel momento in cui avviene il trasferimento dei rischi e i benefici connessi ai beni acquisiti, e conseguentemente includono i beni esistenti presso i magazzini della società, ad esclusione di quelli ricevuti da terzi per i quali non è stato acquisito il diritto di proprietà (in visione, in conto lavorazione, in conto deposito), i beni di proprietà verso terzi (in visione, in conto lavorazione, in conto deposito) e i beni in viaggio ove siano stati già trasferiti i rischi e i benefici connessi ai beni acquisiti.

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

Crediti

I **crediti** compresi nell'attivo circolante sono pari a Euro 649.375 (Euro 850.494 nel precedente esercizio).

La composizione è così rappresentata:

	Esigibili entro l'esercizio successivo	Esigibili oltre l'esercizio	Valore nominale totale	(Fondi rischi/svalutazioni)	Valore netto
Verso clienti	962.029	0	962.029	334.159	627.870
Verso imprese controllate	0	0	0	0	0
Verso imprese collegate	0	0	0	0	0
Verso controllanti	0	0	0	0	0
Verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0	0	0	0
Crediti tributari	19.451	0	19.451		19.451
Imposte anticipate			0		0
Verso altri	1.854	200	2.054	0	2.054
Totale	983.334	200	983.534	334.159	649.375

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

transazione, le commissioni pagate tra le parti e ogni differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo.

Crediti - Distinzione per scadenza

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	848.562	-220.692	627.870	627.870	0	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	0	19.451	19.451	19.451	0	0
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	1.932	122	2.054	1.854	200	0
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	850.494	-201.119	649.375	649.175	200	0

Crediti - Ripartizione per area geografica

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

Area geografica	Totale	Italia	UE	Extra-UE
	Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	627.870	627.870	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	19.451	19.451	0	0
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	2.054	2.054	0	0
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	649.375	649.375	0	0

Crediti - Operazioni con retrocessione a termine

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

Attività finanziarie

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

Partecipazioni in imprese controllate

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

Partecipazioni in imprese collegate

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

Disponibilità liquide

Le **disponibilità liquide** comprese nell'attivo circolante sono pari a Euro 3.926.290 (Euro 3.079.465 nel precedente esercizio).

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	3.060.704	854.866	3.915.570
Denaro e altri valori in cassa	18.761	-8.041	10.720
Totale disponibilità liquide	3.079.465	846.825	3.926.290

RATEI E RISCONTI ATTIVI

I **ratei e risconti attivi** sono pari a Euro 146.554 (Euro 136.125 nel precedente esercizio).

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	416	2.363	2.779
Risconti attivi	135.709	8.066	143.775
Totale ratei e risconti attivi	136.125	10.429	146.554

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

Composizione dei ratei attivi:

	Descrizione	Importo
	Ratei attivi su interessi bancari	2.779
Totale		2.779

Composizione dei risconti attivi:

	Descrizione	Importo
	Risconti attivi su polizze assicurative	90.200
	Risconti attivi gestionali	11.447
	Risconti attivi pluriennali su mutui	30.431
	Risconti attivi pluriennali gestionali	11.697
Totale		143.775

Oneri finanziari capitalizzati

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

Rivalutazione delle immobilizzazioni immateriali e materiali

Ai sensi dell'art.10 della legge 72/1983 si precisa che le immobilizzazioni materiali e immateriali iscritte nel presente bilancio non hanno subito alcuna rivalutazione monetaria e/o economica.

INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO

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

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

PATRIMONIO NETTO

Il **patrimonio netto** esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a Euro 33.887.867 (Euro 33.852.510 nel precedente esercizio).

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

	Valore di inizio esercizio	Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi
Capitale	34.350.764	0	0	0
Riserva legale	0	0	2.262	0
Altre riserve				
Riserva da riduzione capitale sociale	54.403	0	0	0
Varie altre riserve	1	0	0	0
Totale altre riserve	54.404	0	0	0
Utili (perdite) portati a nuovo	-597.891	0	42.972	0
Utile (perdita) dell'esercizio	45.233	0	-45.233	0
Totale Patrimonio netto	33.852.510	0	1	0

	Decrementi	Riclassifiche	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	0	0		34.350.764
Riserva legale	0	0		2.262
Altre riserve				
Riserva da riduzione capitale sociale	0	0		54.403
Varie altre riserve	3	0		-2
Totale altre riserve	3	0		54.401
Utili (perdite) portati a nuovo	0	0		-554.919
Utile (perdita) dell'esercizio	0	0	35.359	35.359
Totale Patrimonio netto	3	0	35.359	33.887.867

	Descrizione	Importo
	Riserva arrotondamento Euro	-2
Totale		-2

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

	Valore di inizio esercizio	Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi
Capitale	34.781.167	0	0	0
Altre riserve				
Riserva da riduzione capitale sociale	0	0	0	54.403
Varie altre riserve	-1	0	0	2
Totale altre riserve	-1	0	0	54.405
Utili (perdite) portati a nuovo	-253.886	0	-344.005	0
Utile (perdita) dell'esercizio	-344.005	0	344.005	0
Totale Patrimonio netto	34.183.275	0	0	54.405

	Decrementi	Riclassifiche	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	430.403	0		34.350.764
Altre riserve				
Riserva da riduzione capitale sociale	0	0		54.403
Varie altre riserve	0	0		1
Totale altre riserve	0	0		54.404
Utili (perdite) portati a nuovo	0	0		-597.891
Utile (perdita) dell'esercizio	0	0	45.233	45.233
Totale Patrimonio netto	430.403	0	45.233	33.852.510

Disponibilità ed utilizzo delle voci di patrimonio netto

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

	Importo	Origine/natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi - per copertura perdite	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi - per altre ragioni
Capitale	34.350.764	Riserva di capitale	===	0	0	430.403
Riserva legale	2.262	Riserva di utili	===	0	0	0
Altre riserve						

Riserva da riduzione capitale sociale	54.403	Riserva di capitale	B	54.403	0	0
Varie altre riserve	-2	Riserva di capitale	===	-2	0	0
Totale altre riserve	54.401			54.401	0	0
Totale	34.407.427			54.401	0	430.403
Quota non distribuibile				4.393		
Residua quota distribuibile				50.008		

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

Descrizione	Importo	Origine/natura	Possibilità di utilizzazioni	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi: per copertura perdite	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi: per altre ragioni
Riserva arrotondamento Euro	-2	Riserva di capitale	===	0	0	0
Totale	-2					

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

Per quanto attiene al riepilogo delle **utilizzazioni del Capitale sociale effettuate nei tre precedenti esercizi**, per **altre ragioni**, si precisa che l'importo di **Euro 430.403** è relativo alla riduzione del capitale sociale deliberato dall'Assemblea straordinaria degli Azionisti del 22 dicembre 2015 (diventa eseguibile il 14 aprile 2016) a seguito della cessazione della partecipazione della Provincia di Torino ai sensi dell'art. 1, commi 569 e 569bis della Legge 147/2013.

Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi

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

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

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

Riserve di rivalutazione

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

FONDI PER RISCHI ED ONERI

I **fondi per rischi ed oneri** sono iscritti nelle passività per complessivi Euro 392.527 (Euro 264.829 nel precedente esercizio).

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

	Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili	Fondo per imposte anche differite	Strumenti finanziari derivati passivi	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	0	0	0	264.829	264.829
Variazioni nell'esercizio					
Accantonamento nell'esercizio	0	0	0	130.000	130.000
Altre variazioni	0	0	0	-2.302	-2.302
Totale variazioni	0	0	0	127.698	127.698
Valore di fine esercizio	0	0	0	392.527	392.527

La voce altri accantonamenti ricomprende i fondi stanziati a copertura degli eventuali rischi e oneri derivanti da **vertenze legali** (Euro 370.000) e **inadempimenti contrattuali** (Euro 22.257).

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

La movimentazione di tali accantonamenti è stata la seguente:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Consistenza iniziale	275.610	-35.610	240.000
Accantonamenti dell'esercizio	0	130.000	130.000
Utilizzi dell'esercizio	0	0	0
Adeguamento di stima	-35.610	35.610	0
Valore di fine esercizio	240.000	130.000	370.000

Nell'esercizio in commento, è stato ulteriormente accantonato l'importo di Euro 130.000 allo specifico fondo rischi accantonato con riferimento:

- * alla controversia emersa sul valore di liquidazione del pacchetto azionario detenuto nella società dall'allora Provincia di Torino ora Città Metropolitana di Torino e correlate spese peritali, di assistenza tecnica e legale;
- * ad eventuali rivendicazioni da parte di ex dipendenti e/o loro aventi causa;
- * alla controversia emersa con l'Agenzia delle Entrate - Territorio - in relazione al classamento di parte del compendio immobiliare nella categoria catastale E (per le sole spese di difesa legale come meglio sotto descritto, in autonoma sezione, in chiusura del presente paragrafo).

Il saldo degli accantonamenti ai fondi per oneri al **31/12/2017** è ritenuto congruo per la copertura dei rischi e degli oneri per i quali sono stati stanziati.

In ragione del deterioramento complessivo del contesto economico e della crisi che ha colpito l'Italia ed anche le aziende operanti nel settore ortofrutticolo, nel corso dell'esercizio 2011, è stato operato uno

specifico accantonamento al **fondo rischi inadempienze contrattuali** con specifico riferimento ai contratti di locazione relativamente ai quali, per alcuni di essi, la società non ha ricevuto la polizza fideiussoria a garanzia.

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

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

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Consistenza iniziale	34.819	-22.871	24.830
Accantonamenti dell'esercizio	0	-4.605	0
Utilizzi dell'esercizio	0	7.986	0
Adeguamento di stima	-9.989	9.501	-2.302
Valore di fine esercizio	24.830	-9.989	22.527

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

Controversia CAAT / Agenzia delle Entrate - Territorio - classamento catastale.

Seguendo l'impostazione discussa ed analizzata da ITALMERCATI, rete d'impresе di cui CAAT è membro fondatore e secondo il suggerimento del medesimo, è stato rivisto il classamento dei fabbricati facenti parte del compendio immobiliare di proprietà di CAAT e adibiti ad attività di interesse generale. CAAT svolge, infatti, un servizio d'interesse generale consistente nella redistribuzione su larga scala di merci e servizi in ambito agroalimentare, come sommatoria di plurimi interessi individuali. Per tale motivo, i fabbricati strettamente connessi con i fini statutari sono stati classati nella categoria E/3 in luogo dell'originaria categoria D/8.

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

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

Per quanto attiene al primo **Avviso di accertamento catastale**, notificato in data **26.07.2017** e relativo alla porzione di **compendio immobiliare insistente sul territorio del Comune di Rivoli**, esperito negativamente il tentativo di conciliazione è stata radicata la causa avanti alla competente Commissione Tributaria Provinciale di Torino. Ad oggi il giudizio risulta pendente e la relativa udienza di trattazione è stata fissata per il giorno 27.09.2018.

In merito al secondo **Avviso di accertamento catastale**, sostanzialmente identico al primo, notificato in data **13.12.2017** e relativo alla porzione di **compendio immobiliare insistente sul territorio del Comune**

di Grugliasco, nelle more dell'esperimento del tentativo di conciliazione, lo stesso è stato revocato d'ufficio in autotutela dall'Agenzia delle Entrate - Territorio *"avendo constatato, attraverso verifiche condotte anche con l'esame degli elementi acquisiti con il ricorso, che l'avviso di accertamento catastale, pur essendo corretto nel merito, presenta vizi formali"*.

L'Agenzia delle Entrate - Territorio ha successivamente rimesso l'avviso di accertamento catastale sulla porzione di compendio immobiliare insistente sul territorio del Comune di Grugliasco che è stato notificato alla Società in data 29 marzo 2018.

Le questione relativa al classamento del compendio immobiliare, che già autonomamente presenta un notevole grado di complessità, ha registrato le descritte ulteriori evoluzioni del contenzioso sviluppatosi prevalentemente nei primi mesi dell'esercizio 2018.

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

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

Al fine di poter operare le necessarie valutazioni richieste dal Principio contabile OIC n. 31 gli Amministratori si sono attivati, anche attraverso l'ausilio di pareri resi dai professionisti che assistono la società sotto il profilo legale e contabile-fiscale, al fine di approfondire ed analizzare le problematiche emergenti.

All'esito delle indagini condotte, in aderenza al principio contabile OIC n. 31:

*con riferimento all'**Avviso di accertamento catastale**, notificato in data **26.07.2017**, relativo alla porzione di **compendio immobiliare insistente sul territorio del Comune di Rivoli** per il quale risulta pendente il contenzioso avanti la CTP di Torino, la prognosi operata sull'esito contenzioso in essere, operato sulla base di idoneo parere legale pro veritate, è che la **soccombenza** di CAAT debba essere ritenuta **remota** in quanto, l'avviso di accertamento relativo all'altra porzione di compendio immobiliare insistente sul territorio del Comune di Grugliasco (notificato in data 13.12.2017), sostanzialmente identico al precedente, è stato revocato *motu proprio* in autotutela dall'Ente emittente (Agenzia delle Entrate – Territorio) in quanto valutato dallo stesso come illegittimo per vizi di forma sollevati da CAAT nel proprio ricorso.

Basandosi sugli elementi di fatto disponibili, se ne è dedotto che l'Avviso di accertamento in commento è da considerarsi viziato anch'esso e come tale remota la possibilità di soccombenza di CAAT in giudizio.

*con riferimento all'**Avviso di accertamento catastale**, notificato in data **13.12.2017** e relativo alla porzione di **compendio immobiliare insistente sul territorio del Comune di Grugliasco**, lo stesso è stato revocato *motu proprio* in autotutela dall'Ente emittente (Agenzia delle Entrate – Territorio) in quanto valutato dallo stesso come illegittimo per vizi di forma sollevati da CAAT.

Essendo stato annullato l'atto amministrativo, è altresì **cessata la materia del contendere**.

*con riferimento al nuovo **avviso di accertamento catastale**, notificato in data **29.03.2018**, sempre relativo alla porzione di compendio immobiliare insistente sul territorio del Comune di Grugliasco, al netto di ogni osservazione sull'impostazione formale del nuovo avviso e della persistente carente motivazione in ordine all'assegnazione dei fabbricati alla categoria catastale D, l'Agenzia delle Entrate – Territorio ripropone le medesime argomentazioni addotte nei contenziosi tributari conclusisi favorevolmente, sia di primo che di secondo grado, a favore dei Centri Agro Alimentari di Roma (*"La verifica non verte sulla tipologia dell'immobile bensì sulla destinazione d'uso, trattandosi di un fabbricato adatto ad una attività commerciale quale area destinata per esigenze e finalità pubbliche e con procedimenti amministrativi di regime a mercato generale e centri agroalimentare. Seppure sul sito isistano spazi con attività protette da coperture*

fisse, tuttavia tale condizione non fa venire meno la finalità pubblica del contesto" Comm. Trib. Provinciale di Roma sez. 16, 20.10.2015 n. 21446/16/15) e Genova e quindi prescindendo dall' interesse pubblico collegato ai fabbricati oggetto di valutazione catastale.

In ragione dei precedenti giurisprudenziali e delle difese addotte da CAAT, la prognosi operata sull'esito del futuro contezioso, operato sulla base di idoneo parere legale pro veritate, è che la **soccombenza** di CAAT debba essere ritenuta anche in questo caso **remota** o comunque, in subordine, solamente **possibile** ovvero che, sulla base delle attuali informazioni disponibili sia *"più verosimile che il fatto non si verifichi piuttosto che il contrario"*.

Sulla scorta della analisi sopra esplicitate e delle disposizioni contenute nel Principio Contabile OIC n. 31, non si è quindi ritenuto di dover accantonare alcun importo ai fondi rischi per le potenziali imposte IMU e TASI che potrebbe essere richiesta a CAAT atteso che, sulla base delle analisi condotte, la probabilità di soccombenza della Società è inferiore alla probabilità della vittoria.

Sempre in aderenza al Principio Contabile OIC n. 31 si evidenzia in ogni caso che, nella denegata e non creduta ipotesi di soccombenza, le maggiori imposte IMU e TASI potenzialmente accertabile per l'esercizio 2017 sarebbero pari ad:

Euro 208.000 oltre a sanzioni ed interessi per la porzione di **compendio immobiliare insistente sul territorio del Comune di Rivoli**;

Euro 275.000 oltre a sanzioni ed interessi per la porzione di **compendio immobiliare insistente sul territorio del Comune di Grugliasco**.

TFR

Il **trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato** è iscritto tra le passività per complessivi Euro 227.277 (Euro 273.024 nel precedente esercizio).

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

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	273.024
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	21.227
Utilizzo nell'esercizio	66.974
Totale variazioni	-45.747
Valore di fine esercizio	227.277

DEBITI

I **debiti** sono iscritti nelle passività per complessivi Euro 7.073.348 (Euro 7.561.420 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Obbligazioni	0	0	0
Obbligazioni convertibili	0	0	0
Debiti verso soci per	0	0	0

finanziamenti			
Debiti verso banche	4.767.917	-545.469	4.222.448
Debiti verso altri finanziatori	0	0	0
Acconti	0	0	0
Debiti verso fornitori	1.229.123	-151.552	1.077.571
Debiti rappresentati da titoli di credito	0	0	0
Debiti verso imprese controllate	0	0	0
Debiti verso imprese collegate	0	0	0
Debiti verso controllanti	0	0	0
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0	0
Debiti tributari	84.288	50.248	134.536
Debiti vs.istituti di previdenza e sicurezza sociale	41.466	18.113	59.579
Altri debiti	1.438.626	140.588	1.579.214
Totale	7.561.420	-488.072	7.073.348

Tutti i debiti sorti nell'esercizio 2017 hanno scadenze brevi (inferiori a 12 mesi) e sono sostanzialmente privi di costi di transazione. Ricorrendone le condizioni, conformemente a quanto previsto dall'art. 2423, comma 4, del Codice Civile, si precisa che la Società si è avvalsa della semplificazione prevista dall' OIC 19, secondo la quale il criterio del costo ammortizzato e della connessa attualizzazione può non essere applicato ai debiti con scadenza inferiore ai 12 mesi o nel caso di debiti con scadenza superiore ai 12 mesi quando i costi di transazione, le commissioni pagate tra le parti e ogni differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo.

Debiti - Distinzione per scadenza

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata superiore a 5 anni
Debiti verso banche	4.767.917	-545.469	4.222.448	559.191	3.663.257	967.627
Debiti verso fornitori	1.229.123	-151.552	1.077.571	1.077.571	0	0
Debiti tributari	84.288	50.248	134.536	134.536	0	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	41.466	18.113	59.579	59.579	0	0
Altri debiti	1.438.626	140.588	1.579.214	845.143	734.071	0
Totale debiti	7.561.420	-488.072	7.073.348	2.676.020	4.397.328	967.627

Debiti - Ripartizione per area geografica

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

Area geografica	Totale			
	Italia	UE	Extra-UE	
Debiti verso banche	4.222.448	4.222.448	0	0
Debiti verso fornitori	1.077.571	1.077.571	0	0
Debiti tributari	134.536	134.536	0	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	59.579	59.579	0	0
Altri debiti	1.579.214	1.579.214	0	0
Debiti	7.073.348	7.073.348	0	0

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

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

	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Debiti verso banche	4.222.448	4.222.448	0	4.222.448
Debiti verso fornitori	0	0	1.077.571	1.077.571
Debiti tributari	0	0	134.536	134.536
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	0	0	59.579	59.579
Altri debiti	0	0	1.579.214	1.579.214
Totale debiti	4.222.448	4.222.448	2.850.900	7.073.348

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

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

Debiti - Operazioni con retrocessione a termine

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

Finanziamenti effettuati dai soci

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

RATEI E RISCONTI PASSIVI

I **ratei e risconti passivi** sono iscritti nelle passività per complessivi Euro 94.888 (Euro 83.463 nel precedente esercizio).

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	1.287	16.428	17.715
Risconti passivi	82.176	-5.003	77.173
Totale ratei e risconti passivi	83.463	11.425	94.888

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

Composizione dei ratei passivi:

	Descrizione	Importo
	Ratei passivi gestionali	7.515
	Ratei passivi comp. amm.ri parte var.	10.200
Totale		17.715

Composizione dei risconti passivi:

	Descrizione	Importo
	Risconti passivi su canoni di locazione	28.884
	Risconti passivi cess. dir. di superfic	48.289
Totale		77.173

INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO

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

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

VALORE DELLA PRODUZIONE

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

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

	Categoria di attività	Valore esercizio corrente
	Ricavi da locazioni	4.582.185
	Ricavi da accessi	1.179.793
Totale		5.761.978

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

Ricavi da locazioni

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Canoni di locazione uffici	99.886	-21.694	78.192
Canoni di locazione stands	3.274.026	19.579	3.293.605
Canoni di locazione bar	125.446	95	125.541
Canoni di locazione diversi	193.552	-5.781	187.771
Canoni di locazione mag. di stoccaggio	299.914	11.530	311.444
Canoni di locazione edificio 06 est	249.156	-76.467	172.689
Canoni di locazione edificio 06 ovest	162.880	9.238	172.118
Canoni di locazione produttori stand 15	96.796	6.203	102.999
Canoni di locazione produttori stand 17b	33.324	-3.096	30.228
Canoni di locazione produttori 02 tenso	78.920	-5.083	73.837
Canoni di locazione TGV	0	33.761	33.762
TOTALE	4.613.900	-31.715	4.582.186

Ricavi da accessi

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Ingressi da misuratori fiscali	596.965	-55.542	541.423
Tessere d'accesso acquirenti	213.470	47.381	260.851
Tessere d'accesso conferenti	58.072	12.690	70.762
Tessere d'accesso trasportatori	85.617	-4.070	81.547
Tessere d'accesso movimentatori	33.649	570	34.219
Tessere d'accesso standisti	138.694	-2.288	136.406
Tessere d'accesso fornitori servizi a pag.	2.481	185	2.666
Tessere d'accesso produttori	43.528	850	44.378
Tessere d'accesso locatari uffici e bar	6.039	1.502	7.541
TOTALE	1.178.515	1.278	1.179.793

Ricavi delle vendite e delle prestazioni - Ripartizione per area geografica

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

	Area geografica	Valore esercizio corrente
	Italia	5.761.978
	UE	0
	Extra-UE	0
Totale		5.761.978

Altri ricavi e proventi

Gli **altri ricavi e proventi** sono iscritti nel valore della produzione del conto economico per complessivi Euro 1.242.120 (Euro 1.510.630 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Altri			
Proventi immobiliari	1.111.842	-62.703	1.049.139
Rimborsi spese	155.110	-56.926	98.184

Rimborsi assicurativi	5.702	-5.587	115
Altri ricavi e proventi	237.976	-143.294	94.682
Totale altri	1.510.630	-268.510	1.242.120
Totale altri ricavi e proventi	1.510.630	-268.510	1.242.120

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

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

Proventi immobiliari

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Spese condominiali uffici	11.697	-254	11.443
Spese condominiali stands	396.291	13.399	409.690
Spese condominiali bar/tabacchi	7.294	457	7.751
Spese condominiali magazzini 7/8/9	45.213	-87	45.126
Spese condominiali edificio 06 est	53.781	-19.638	34.143
Spese condominiali edificio 06 ovest	8.184	-481	7.703
Spese condominiali produttori stand 15	19.634	-456	19.178
Spese condominiali produttori stand 17b	5.748	-282	5.466
Spese condominiali produttori 02 tenso	19.284	632	19.916
Recupero energia elettrica edificio 06 e	198.396	-33.052	165.344
Recupero energia elettrica edificio 06 o	63.596	5.148	68.744
Recupero sfrido energia termica	11.131	-7.371	3.760
Contributo spese smaltimento rifiuti	150.000	0	150.000
Contributo spese smaltimento rifiuti movimentatori	0	6.000	6.000
Contributo spese movimentatori	121.593	-26.718	94.875
TOTALE	1.111.842	-62.703	1.049.139

Altri ricavi e proventi

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Ricavi diversi	46.170	-15.020	31.150
Soppravvenienze attive	191.805	-128.273	63.532
TOTALE	237.975	-143.293	94.682

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

COSTI DELLA PRODUZIONE

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

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

Le **spese per acquisti di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci** sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi Euro 74.092 (Euro 87.938 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Materiali di consumo	27.662	-7.502	20.160
Materiali di produzione	26.900	-6.156	20.744
Cancelleria	23.415	-50	23.365
Carburanti e lubrificanti	1.710	-638	1.072
Trasporti su acquisti	125	41	166
Altri	8.126	459	8.585
Totale	87.938	-13.846	74.092

Spese per servizi

Le **spese per servizi** sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi Euro 4.291.758 (Euro 4.310.559 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Lavorazioni esterne	1.563.429	26.593	1.590.022
Energia elettrica	592.826	-69.125	523.701
Gas	118.443	2.502	120.945
Acqua	31.444	34.651	66.095
Spese di manutenzione e riparazione	412.290	-41.199	371.091
Servizi e consulenze tecniche	1.052.628	50.997	1.103.625
Compensi agli amministratori	121.200	-19.075	102.125
Compensi a sindaci e revisori	38.200	-1.510	36.690
Prestazioni assimilate al lavoro dipendente	0	200	200
Spese e consulenze legali	160.723	8.473	169.196
Consulenze fiscali, amministrative e commerciali	21.380	-1.495	19.885
Spese telefoniche	23.895	-12.095	11.800
Servizi da imprese finanziarie e banche di natura non finanziaria	7.766	-317	7.449
Assicurazioni	131.440	588	132.028
Spese di viaggio e trasferta	2.132	-624	1.508
Altri	32.763	2.635	35.398
Totale	4.310.559	-18.801	4.291.758

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

Lavorazioni esterne

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Servizi di pulizia	38.247	26.593	64.840
Servizi di raccolta e smaltimento rifiuti	1.525.182	0	1.525.182
Valore di fine esercizio	1.563.429	26.593	1.590.022

Servizi e consulenze tecniche

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Servizio di guardiania	474.484	-56.343	418.141
Servizi di vigilanza	414.479	91.976	506.455
Servizio sgombero neve	14.296	10.329	24.625
Servizi in materia di analisi, igiene e sicurezza	69.487	37.586	107.073
Consulenze tecniche	79.882	-32.551	47.331
Valore di fine esercizio	1.052.628	50.997	1.103.625

Spese per godimento beni di terzi

Le **spese per godimento beni di terzi** sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi Euro 11.105 (Euro 24.967 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Affitti e locazioni	11.426	-10.491	935
Altri	13.541	-3.371	10.170
Totale	24.967	-13.862	11.105

Ammortamenti e svalutazioni

Gli **ammortamenti e le svalutazioni** sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi Euro 1.206.920 (Euro 1.068.975 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Amm. immobilizzazioni immateriali			
Amm. costi di impianto e ampliamento	3.185	-873	2.312
Amm. diritti di brevetto e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	2.832	721	3.553
Amm. altre immobilizzazioni immateriali	1.144	0	1.144
Totale amm.ti immobilizzazioni immateriali (a)	7.161	-152	7.009
Amm. immobilizzazioni materiali			
Amm. terreni e fabbricati	974.735	28	974.763
Amm. impianti e macchinari	61.983	-8.399	53.584
Amm. attrezzature	1.737	14	1.751
Amm. altri beni materiali	14.726	-1.353	13.373
Totale amm.ti immobilizzazioni materiali (b)	1.053.181	-9.710	1.043.471
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
Svalutazione crediti attivo circolante e disponibilità liquide			
Svalutazione crediti attivo	8.633	147.807	156.440

circolante			
Totale svalutazioni attivo circolante (d)	8.633	147.807	156.440
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.068.975	137.945	1.206.920

Oneri diversi di gestione

Gli **oneri diversi di gestione** sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi Euro 215.590 (Euro 782.972 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Imposte di bollo	2.159	5.210	7.369
IMU-TASI	560.410	-481.498	78.912
Imposta di registro	54.480	14.385	68.865
Diritti camerali	1.057	-18	1.039
Sopravvenienze e insussistenze passive	137.444	-112.404	25.040
Altri oneri di gestione	27.422	6.943	34.365
Totale	782.972	-567.382	215.590

Per quanto attiene agli oneri diversi di gestione, ai fini di migliorare la lettura e la comprensione del bilancio, si fornisce il dettaglio della composizione della voce "**IMU/TASI**".

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
IMU	455.466	-393.331	62.135
TASI	104.944	-88.167	16.777
TOTALE	560.410	-481.498	78.912

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

PROVENTI E ONERI FINANZIARI

Il **saldo dei proventi e degli oneri finanziari** è **negativo** per Euro -87.434 per effetto dell'eccedenza dei oneri finanziari rispetto ai proventi oneri finanziari.

Proventi da partecipazione

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

Interessi e altri oneri finanziari - Ripartizione per tipologia di debiti

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

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	115.810

Altri	1.233
Totale	117.043

Utili e perdite su cambi

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

RICAVI DI ENTITA' O INCIDENZA ECCEZIONALI

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

	Voce di ricavo	Importo	Natura
	Sopravvenienze attive	13.031	Proventi straordinari gestionali vari
	Sopravvenienze attive	2.303	Proventi straordinari rilascio fondo inadempienze contratt.li
	Sopravvenienze attive	3.198	Proventi straordinari recupero crediti stralciati es. precedenti
	Sopravvenienze attive	45.000	Proventi straordinari da contratti di locazione
Totale		63.532	

COSTI DI ENTITA' O INCIDENZA ECCEZIONALI

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

	Voce di costo	Importo	Natura
	Sopravvenienze passive	15.523	Oneri straordinari gestionali vari
	Sopravvenienze passive	3.545	Oneri derivanti da sentenze vertenze IMU-RIFIUTI
	Sopravvenienze passive	5.972	Revisione stima fatture da emettere
Totale		25.040	

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

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	Imposte correnti	Imposte relative a esercizi precedenti	Imposte differite	Imposte anticipate	Proventi (oneri) da adesione al regime consolidato fiscale/trasparenza fiscale
IRES	15.994	0	0	0	
IRAP	33.144	0	0	0	
Totale	49.138	0	0	0	0

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

Tuttavia, non essendo ragionevolmente certi i tempi del loro riassorbimento, conformemente a quanto operato nei precedenti esercizi, gli effetti della fiscalità differita non è stata prudentemente rilevata nel presente bilancio.

Parimenti, con riferimento alle perdite fiscali, l'Organo amministrativo aveva ritenuto di non iscrivere attività per imposte anticipate ritenendo che non sussistesse la ragionevole certezza che dette perdite fiscali

potessero essere riassorbite negli esercizi futuri entro i termini quinquennali di utilizzo.

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

A solo scopo illustrativo si evidenzia che l'iscrizione della fiscalità differita sulle differenze temporanee deducibili e sulle perdite fiscali maturate dalla società al 31.12.2017 avrebbe determinato un effetto positivo sul risultato dell'esercizio pari ad Euro 715.426 (perdite fiscali nette illimitatamente riportabili al 31.12.2017 Euro 2.353.137 x 24% IRES = Euro 564.753 + differenze temporanee deducibili al 31.12.2017 Euro 627.806 x 24% IRES = Euro 150.673).

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
Fondo svalutazione crediti tassato	334.423	-5.074	329.349	24,00	79.044	3,90	0
Fondo rischi vertenze legali tassato	240.000	26.000	266.000	24,00	63.840	3,90	0
Fondo rischi inadempienze contrattuali	24.829	-2.572	22.257	24,00	5.342	3,90	0
Compensi amministratori non pagati	0	10.200	10.200	24,00	2.448	3,90	0

	Esercizio precedente - Ammontare	Esercizio precedente - Aliquota fiscale
Perdite fiscali:		
dell'esercizio	0	
di esercizi precedenti	2.353.137	
Totale perdite fiscali	2.353.137	
Perdite fiscali a nuovo recuperabili con ragionevole certezza	0	24,00

ALTRE INFORMAZIONI

Dati sull'occupazione

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

	Numero medio
Dirigenti	1
Impiegati	9
Totale Dipendenti	10

Compensi agli organi sociali

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

	Amministratori	Sindaci
Compensi	102.125	31.290
Anticipazioni	0	0
Crediti	0	0
Impegni assunti per loro conto per effetto di garanzie prestate	0	0

Gli importi sopra esposti sono relativi alla sommatoria dei compensi ad appannaggio del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale rispettivamente in carica fino al 08.09.2017 e del Consiglio di Amministrazione (parte fissa e parte variabile) e del Collegio Sindacale in carica dal 08.09.2017.

Compensi al revisore legale ovvero alla società di revisione

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

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	5.400
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	5.400

Categorie di azioni emesse dalla società

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

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

Titoli emessi dalla società

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

Strumenti finanziari

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

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

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

	Importo
Impegni	31.233
di cui in materia di trattamento di quiescenza e simili	0
di cui nei confronti di imprese controllate	0
di cui nei confronti di imprese collegate	0
di cui nei confronti di imprese controllanti	0
di cui nei confronti di imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0
Garanzie	11.000.000
di cui reali	11.000.000
Passività potenziali	497.000

Impegni

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

Garanzie

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

Passività potenziali

Tra le passività potenziali è stato indicato l'importo che potenzialmente potrebbe essere richiesto alla società a titolo di IMU e TASI per l'anno 2017 nella denegata ipotesi di soccombenza in entrambe le cause pendenti avanti la Commissione Tributaria Provinciale di Torino aventi ad oggetto il classamento dei fabbricati in precedenza illustrate nel paragrafo avente ad oggetto i fondi per rischi ed oneri.

L'importo così determinato (Euro 497.000) è comprensivo di eventuali sanzioni da ravvedimento calcolate fino al 30.06.2018. L'importo delle sanzioni è crescente in funzione del tempo trascorso e pertanto la precisa quantificazione sarà possibile unicamente avendo a riguardo all'evoluzione del contenzioso.

Informazioni su patrimoni e finanziamenti destinati ad uno specifico affare

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

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

Operazioni con parti correlate

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

Accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Con riferimento all'art. 2427 n. 22-ter del Codice Civile, si dà atto che non esistono accordi non risultanti

dallo Stato Patrimoniale che possano avere un impatto significativo sulla situazione patrimoniale e finanziaria, nonché sul risultato economico della Società.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

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

Per le informazioni attinenti la gestione dell'esercizio 2017 e la sua prevedibile evoluzione si rimanda a quanto esposto nella Relazione degli amministratori sulla gestione.

Strumenti finanziari derivati

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

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

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

Destinazione del risultato d'esercizio

Il bilancio al 31 dicembre 2017, che l'organo amministrativo sottopone all'approvazione dell'Assemblea, si chiude con un **utile** di Euro 35.359 .

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

- * 5% alla Riserva legale, arrotondato a Euro 1.768;
- * il residuo ammontare a parziale copertura delle perdite portate a nuovo per Euro 33.591.

Informazioni sull'obbligo di redazione del Bilancio Consolidato

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

* * *

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

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Ing. Marco LAZZARINO

(in originale firmato)

CENTRO AGRO-ALIMENTARE TORINO S.C.P.A.**Relazione sulla Gestione al 31/12/2017**

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

Gli importi presenti sono espressi in Euro

Signori Azionisti,

il bilancio relativo all'esercizio chiuso al **31 dicembre 2017**, che sottoponiamo alla Vostra approvazione, rileva un **utile pari ad Euro 35.359**.

A tale risultato si è pervenuti imputando un ammontare di imposte pari a Euro 49.138 al risultato prima delle imposte positivo e pari a Euro 84.497.

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

- Euro 1.050.480 ai fondi di ammortamento delle immobilizzazioni materiali e immateriali;
- Euro 156.440 al fondo svalutazione crediti;
- Euro 21.228 al fondo trattamento di fine rapporto lavoro subordinato (Euro 21.522 sono stati versati ai fondi di previdenza complementare nel corso dell'esercizio).

La relazione accompagnatoria del bilancio dell'esercizio 2017, formato dai prospetti numerici di Stato Patrimoniale, di Conto Economico, Rendiconto Finanziario e dalla Nota Integrativa, costituisce un'integrazione dei dati e delle notizie richiamati nella predetta nota integrativa, mirata ad una analisi fedele, equilibrata ed esauriente della situazione della società, dell'andamento, nonché del risultato della gestione, con la descrizione dei rischi e delle incertezze a cui la società è esposta. L'analisi è coerente con l'entità e la complessità degli affari della Vostra società e favorisce la comprensione dell'andamento e del risultato della gestione nonché degli indicatori finanziari di risultato.

* * *

Prima di iniziare la disamina dei fatti che hanno caratterizzato l'esercizio 2017, è necessario sottolineare che, in data 13 dicembre 2017, è improvvisamente e tragicamente mancato il Dott. Massimo BUSI, stimato Direttore Generale di CAAT, nonché unico dirigente della società.

All'abilità gestionale e manageriale con la quale aveva condotto la Società allo storico risultato dell'utile nell'esercizio 2016 (tramite un impegnativo percorso di risanamento e di gestione del servizio del debito che ha consentito all'azionista Città di Torino lo smobilizzo delle garanzie bancarie a suo tempo rilasciate, senza incidere sulla qualità dei servizi e neppure sulle tariffe d'ingresso per gli utenti, pur in presenza di una struttura di ricavi estremamente rigida), si assommavano nella sua figura la notevole competenza nel settore dei mercati e della logistica, sfociata anche nell'ideazione di nuovi istituti come il CLI e di molteplici iniziative per il Centro, fra cui il progetto di beneficenza strutturata, ed una profonda etica del servizio pubblico che ne animava il continuo dialogo con tutte le parti sociali e la coraggiosa lotta contro il malaffare ed il lavoro nero e grigio.

La trasformazione dell'attuale Struttura del Centro in un "*Sistema polifunzionale*" strategico per il futuro assetto del sistema produttivo e distributivo infra-regionale e per il consolidamento delle esportazioni del prodotto piemontese sui mercati esteri era il suo ultimo e forse anche più caro obiettivo.

* * *

SITUAZIONE DELLA SOCIETÀ E ANDAMENTO DELLA GESTIONE

Il **Centro Agro Alimentare di Torino** è una delle più moderne strutture del panorama nazionale per quanto riguarda la commercializzazione all'ingrosso dei prodotti ortofrutticoli; al suo interno vi si trovano insediate importanti realtà imprenditoriali, specializzate nella commercializzazione e in alcuni casi anche nella trasformazione dei prodotti ortofrutticoli all'ingrosso.

Il **CAAT**, realizzato con le risorse messe a disposizione della Legge 41/1986 e dai Soci Pubblici tra cui spicca il Comune di Torino, insieme ad altri tredici impianti simili dislocati in altre regioni d'Italia, rappresenta ancora oggi, nonostante il perdurare della forte crisi economica del Paese, la più valida risposta logistica al sistema distributivo delle merci che transitano presso i mercati italiani avendo superato i vincoli strutturali che caratterizzavano le vecchie aree mercatali progettate quasi ovunque tra gli anni 1920 e 1940.

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

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

Le varie tipologie di clienti vanno dai commercianti (grossisti e al dettaglio) piemontesi e delle regioni limitrofe (Valle d'Aosta e Liguria) alla GDO (Grande Distribuzione Organizzata), che effettua importanti acquisti di "completamento" gamma rispetto a quelli che effettua in produzione, fino ai commercianti dei 46 mercati rionali della Città di Torino e provincia.

Oltre a ciò **CAAT** gestisce le forniture per l'esportazione su alcune aree del sud della Francia.

Il **CAAT** dunque, tramite gli operatori grossisti e gli altri operatori che ogni giorno svolgono la loro attività presso il Centro, fornisce quotidianamente tutta la città di Torino, il Piemonte, la Valle d'Aosta, parte della Liguria e invia notevoli quantitativi di prodotto presso importanti importatori d'oltralpe grazie anche alla presenza, all'interno della struttura, di più società di trasporto che fanno base logistica presso il Centro Agro Alimentare.

Ogni notte si può assistere ad un'intensa attività di contrattazione svolta tra coloro che mettono in vendita i prodotti ed i soggetti intenzionati ad acquistarli.

Questa pratica consente ai soggetti interessati di trovare il giusto equilibrio tra qualità/quantità della merce negoziata e il prezzo che, come per le Azioni di Borsa, viene determinato dall'incontro tra la domanda e l'offerta per cui tende continuamente a modificarsi, tanto che l'Ente Gestore **CAAT** produce quotidianamente un listino dei prezzi trattati.

Mediamente il **CAAT** viene raggiunto ogni giorno da circa 3000/3500 clienti-grossisti e da circa 700/800 tra furgoni, camion e tir divisi tra clientela fornitrice e clientela acquirente. Il numero medio di accessi/mese si attesta in circa 62.500 unità.

CAAT è quindi un polo di attrazione per produttori e distributori in quanto nel Centro:

*si concentrano in tempi brevissimi grandi quantitativi di merce;

*si concentrano le attività di verifica degli organismi preposti al controllo della qualità organolettica dei prodotti trattati e venduti e dei controlliannonari;

*si garantisce la trasparenza nella definizione giornaliera dei prezzi come reale momento di incontro tra domanda ed offerta;

*si garantisce grande velocità di carico e scarico dei prodotti compravenduti.

L'attività mercatale

Nel corso dell'esercizio **2017** nel mercato ortofrutticolo di Torino sono state movimentate derrate per complessivi **4.886.462** quintali, con una leggera **diminuzione di 148.738** quintali rispetto al precedente esercizio **2016 (5.035.200 quintali)**, così ripartiti:

frutta fresca	1.811.931	quintali
frutta secca	38.726	quintali
agrumi	756.729	quintali
ortaggi	2.279.076	quintali

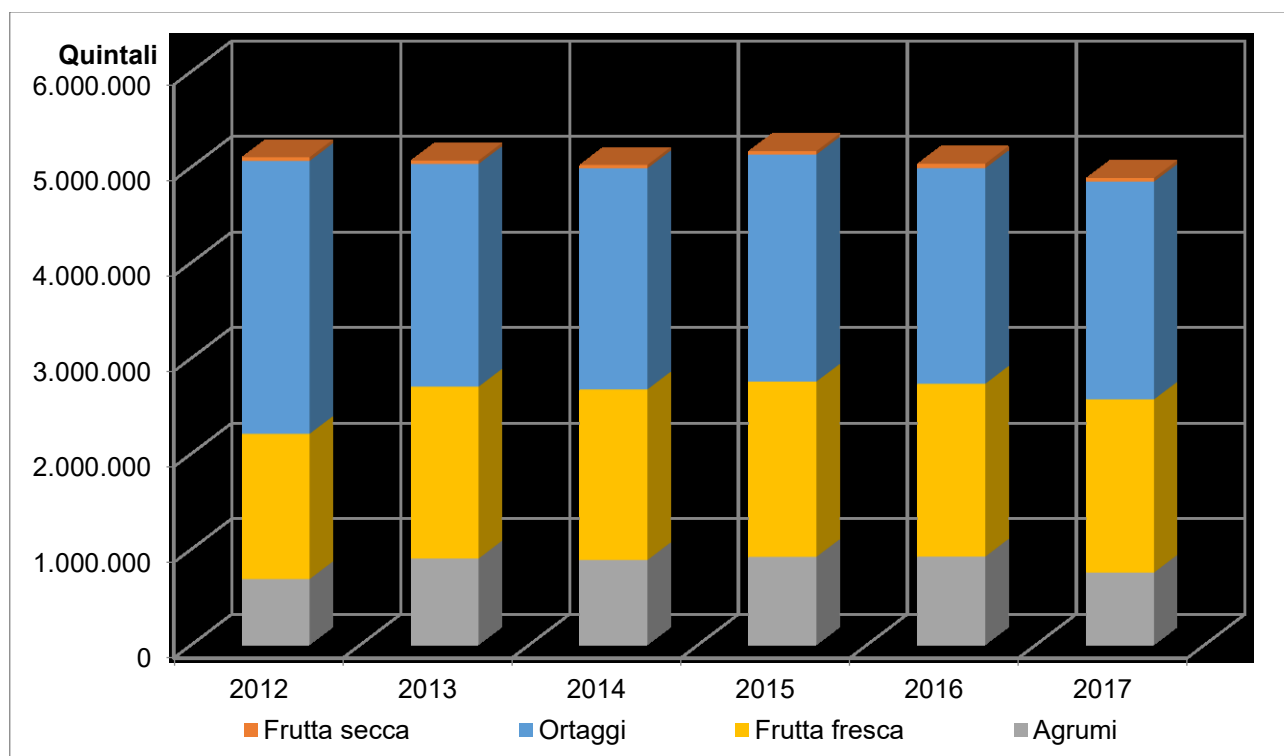
Nella tabella e nel grafico che seguono vengono riportate la serie storiche delle merci movimentate nel centro nel corso dell'esercizio 2017 e nei 5 anni precedenti.

I dati sono reperiti attraverso la compilazione spontanea di appositi documenti predisposti dall'Ente Gestore e consegnati per la redazione ai titolari delle imprese di commercializzazione.

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

DERRATE COMMERCIALIZZATE NEL MERCATO (IN QUINTALI)						
Tipologia	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Frutta Secca	38.353	35.402	35.150	36.098	46.030	38.726
Agrumi	687.829	902.859	887.570	920.645	923.480	756.729
Frutta fresca	1.520.437	1.799.108	1.786.520	1.834.550	1.809.090	1.811.931
Ortaggi	2.856.248	2.330.363	2.314.050	2.376.270	2.256.600	2.279.076
Totali	5.102.867	5.067.732	5.023.290	5.167.563	5.035.200	4.886.462

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



I rapporti che **CAAT** intrattiene con l'utenza del mercato sono strettamente connessi al suo ruolo di Ente Gestore del Centro e di responsabile dell'attuazione del Regolamento di Centro.

Il Consiglio di Amministrazione di CAAT e la Direzione Generale sono intervenuti nel corso dell'esercizio continuando ad operare ai fini del sempre più puntuale rispetto della stringente regolamentazione introdotta nell'anno precedente che, colpendo duramente i responsabili di comportamenti inadeguati nei confronti delle norme sul lavoro, ha inevitabilmente generato tensione nei rapporti tra le parti.

In particolare la Direzione Generale, intrattenendo nel tempo stretti rapporti con l'Ispettorato del Lavoro, il Comando dei Carabinieri e la DIGOS ha effettivamente promosso un più costante controllo del territorio da parte degli Enti preposti esercitato in vari controlli interforze presso la struttura mercatale.

In data 8 settembre 2017 si è insediato il nuovo Consiglio di Amministrazione (rinnovato per i 4/5 dei propri componenti), che ha esplicitato e dichiarato fin dal suo insediamento la volontà di rafforzare ed intensificare un dialogo costruttivo con tutte le parti che animano quotidianamente la vita del centro agroalimentare (grossisti, produttori e movimentatori) ed il cui apporto è fondamentale ed imprescindibile per una positiva conduzione del Centro.

Questa esigenza, esplicitata dal Presidente Lazzarino, ha ricevuto riscontro positivo da parte di tutti i consiglieri ed in particolare dal consigliere Ramondo, espressione di Apgo (Associazione dei grossisti del mercato), il quale ha assicurato che i grossisti avrebbero messo in campo la massima disponibilità a riaprire un dialogo costruttivo con l'Ente Gestore, volto al superamento delle tensioni createsi in passato.

E' stato pertanto immediatamente attivato un dialogo costante e franco con le varie parti coinvolte (portatrici di interessi talvolta contrapposti), con l'obiettivo di generare effetti positivi sul sistema e di cercare soluzioni, nel limite del possibile, condivise e nell'interesse generale di tutte le parti coinvolte.

Continua a perdurare una diversa visione tra i Rappresentanti degli Operatori e l'Ente Gestore a fronte dell'attuazione del Business Plan, in particolare per quanto concerne l'addebito del contributo per lo smaltimento dei rifiuti prodotti dagli operatori del centro e la destinazione dell'area TGV (Tettoia Grandi Vettori).

E' proseguito, nel corso del 2017, un duro contrasto al lavoro nero e grigio e allo scarico di rifiuti prodotti dalle imprese insediate al di fuori del Mercato, ovvero presso le proprie piattaforme esterne, che generano ulteriori e non più tollerabili costi a carico dell'Ente Gestore volto alla ricerca del pareggio di Bilancio.

Nella parte finale dell'anno si è effettivamente riattivato un dialogo costruttivo con l'APGO, con l'auspicio che i primi frutti positivi di questa interlocuzione si manifestino nel corso del 2018.

Circa le prospettive di mercato, tenendo conto di quanto testè prima citato sulla complessa crisi economica della Nazione pare evidente che sia la struttura mercatale che le imprese insediate stiano ancora risentendo di tale situazione.

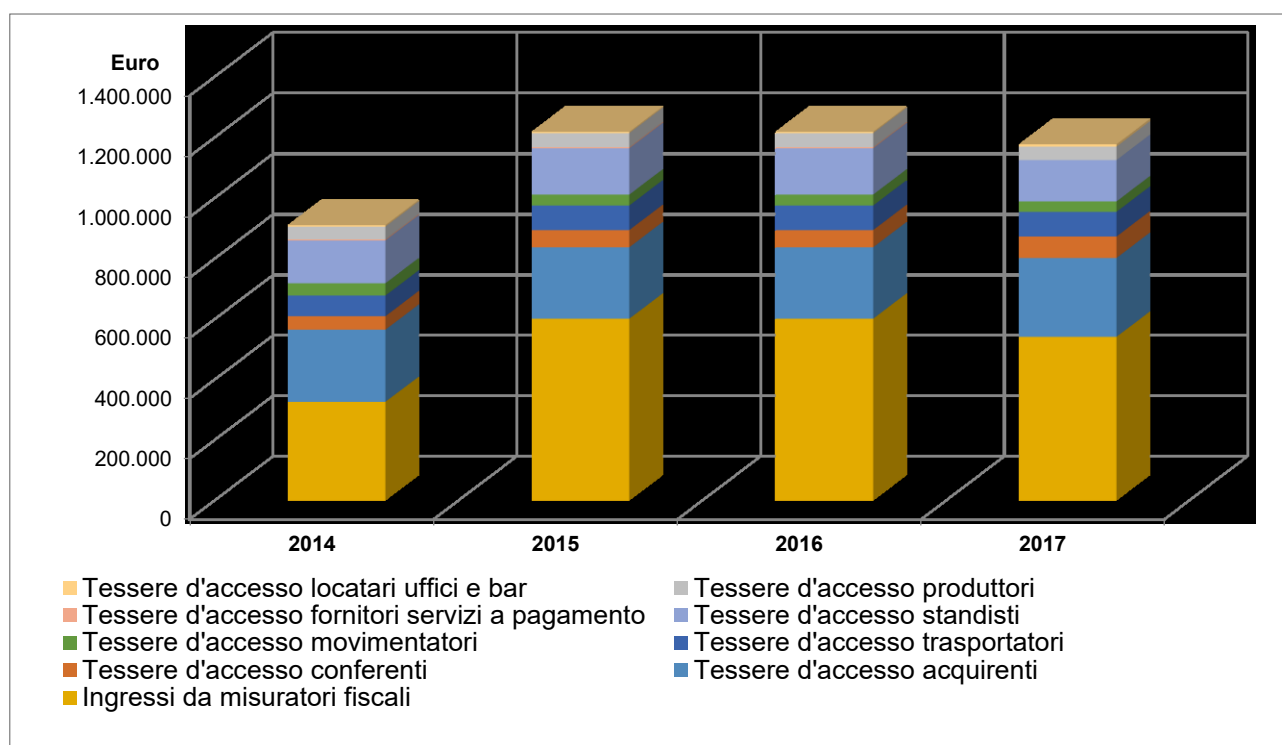
Circa la presenza dell'utenza, anch'essa pare in difficoltà e ancora lontana dal superamento della crisi o dell'auspicabile aumento dei consumi. Ciò si evince sia dalla prudenziale politica degli acquisti, volta principalmente ad evitare ogni rischio di invenduto piuttosto che a generare offerta, sia dal fatto che l'utenza continua a preferire il pagamento di un accesso giornaliero rispetto alle più economiche tessere semestrali oppure annuali.

Anche il Centro Agro Alimentare risente di questa situazione giacchè da alcuni anni si è registrato un calo strutturale dei consumi alimentari.

Peraltro la tendenza riscontrata sul Centro Agro Alimentare di Torino risulta sostanzialmente in linea con la tendenza nazionale registrata presso i mercati e centri agro alimentari delle altre Regioni d'Italia.

RICAVI DERIVANTI DA TESSERE D'ACCESSO								
Tipologia	2014	%	2015	%	2016	%	2017	%
Ingressi da misuratori fiscali	326.292	35,8%	601.630	49,4%	596.965	50,7%	541.423	45,9%
Tessere d'accesso acquirenti	238.904	26,2%	236.036	19,4%	213.470	18,1%	260.851	22,1%
Tessere d'accesso conferenti	44.690	4,9%	56.679	4,7%	58.072	4,9%	70.762	6,0%
Tessere d'accesso trasportatori	68.417	7,5%	81.170	6,7%	85.617	7,3%	81.547	6,9%
Tessere d'accesso movimentatori	40.698	4,5%	35.896	2,9%	33.649	2,9%	34.219	2,9%
Tessere d'accesso standisti	141.248	15,5%	152.700	12,5%	138.694	11,8%	136.406	11,6%
Tessere d'accesso fornitori servizi a pagamento	3.405	0,4%	3.456	0,3%	2.481	0,2%	2.666	0,2%
Tessere d'accesso produttori	42.069	4,6%	46.581	3,8%	43.528	3,7%	44.378	3,8%
Tessere d'accesso locatari uffici e bar	4.837	0,5%	4.236	0,3%	6.039	0,5%	7.540	0,6%
TOTALE RICAVI DA TESSERE D'ACCESSO	910.560	100,0%	1.218.384	100,0%	1.178.515	100,0%	1.179.792	100,0%
Variazione rispetto all'esercizio precedente			307.824	33,80%	-39.689	-3,30%	1.277	0,10%
Variazione rispetto all'esercizio 2013			307.824	33,80%	267.955	29,40%	269.232	29,60%

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



La locazione degli spazi del Centro Agro Alimentare rappresenta la principale voce di ricavo della società. La **situazione delle locazioni dell'esercizio 2017** viene di seguito brevemente descritta.

In generale, gli spazi destinati ad attività produttive nell'esercizio **2017** risultano avere elevati livelli di saturazione. Si è proceduto a consegnare nuovi e più grandi spazi entro l'ed. 01 a utenti che, pur nella crisi economica, scommettono sul futuro investendo e crescendo.

Ad oggi l'unica area del Centro in cui risultano ancora disponibili ampi spazi da locare è la palazzina ad uso uffici/direzionale (Edificio 11).

Detta circostanza è ascrivibile alla grande abbondanza di offerta di questa tipologia di locali in ambito provinciale e locale e al perdurare della crisi economica già manifestatasi negli anni precedenti.

Si sono intensificati gli sforzi commerciali per addivenire alla locazione di detti locali, anche tramite differenti interlocutori, e sono state intavolate svariate negoziazioni per la locazione di grandi spazi ad uso ufficio; alcune di queste trattative potrebbero andare a buon fine nel corso del 2018, determinando così incrementi di ricavi da dette aree.

E' stata rinnovata l'offerta delle aree ancora disponibili anche alle Istituzioni Socie con auspicio di ricollocare alcuni uffici pubblici presso il CAAT a prezzi estremamente favorevoli pur non ottenendo riscontri in tal senso.

Ulteriormente si sottolinea la presenza di altre aree del Centro quali la "area Ristoro" e la "ex borsa merci" che, come noto, nate da un progetto specifico per un determinato tipo particolare di utilizzo, risultano ad oggi difficilmente collocabili sul mercato a meno di importanti investimenti di riconversione o parzializzazione da parte dei potenziali conduttori interessati, difficilissimi da individuare in momenti come questi.

Si segnala altresì che tra gli spazi disponibili sono inoltre presenti due locali attrezzati ad uso "banca". Anche in questo caso bisogna prendere atto del ridimensionamento del numero di sportelli attuato dal Sistema Bancario che preferisce inserire casse continue e bancomat solo se sono garantiti determinati volumi di gestito, lasciando la consulenza alle imprese nelle filiali attrezzate all'esterno della struttura.

I magazzini dell'Edificio 07 risultano in gran parte locati, ad eccezione degli spazi prima condotti da due società oggetto di procedure concorsuali e di un magazzino ad uso ricarica mezzi elettrici restituito da un movimentatore che non opera più in mercato (già assegnato a seguito di procedura, in corso di perfezionamento).

Nel corso dell'anno si è proceduto col locare uno spazio ad operatore che ha ampliato la propria attività.

Anche l'Edificio 06 est risulta anch'esso in gran parte locato, tranne alcune celle (lato est) rilasciate già a fine 2016.

Nel corso del 2017 sono stati altresì rilasciati spazi uso ufficio localizzati nell'edificio 06 est lato est.

L'Edificio 06 ovest (lato ovest) è sostanzialmente locato per intero; nell'edificio 06 ovest (lato est) sono locate circa il 50% delle aree disponibili

Per quanto attiene l'Edificio 01 (edificio principale del Mercato), è da segnalare come il contratto di locazione dello stand 26b rientri entro procedura concorsuale aperta; non vi sono aree libere destinate alla vendita.

Nell'Edificio 05 ("mercato florovivaistico"), oltre ai grossisti ancora insediati, sono stati locati alcuni locali ad uso magazzino e picking. Nella struttura residuano alcuni locali liberi, ad oggi in parte utilizzati per esigenze di stoccaggio di materiali da parte di CAAT, in attesa di un'eventuale locazione annuale, vengono messi a disposizione degli imprenditori del mercato quando, per via di loro particolari esigenze di ritiro e concentrazione di merci della produzione, sono costretti ad effettuare stoccaggio temporaneo.

L'Edificio 08 risulta locato da un'azienda operante nel settore della ricarica dei mezzi elettrici. In detta area è stato assegnato un ufficio che viene utilizzato dal Sindacato per le proprie riunioni tenute con il personale delle imprese di movimentazione. Tale richiesta è pervenuta direttamente dal Comune di Torino.

Nel complesso nel corso dell'esercizio **2017**, la società ha realizzato ricavi derivanti dalla gestione e locazione delle aree del centro per complessivi **Euro 5.631.325** di cui **Euro 4.582.186** derivanti da canoni di locazione ed **Euro 1.049.139** derivanti dal riaddebito delle spese condominiali e di gestione del centro.

Detti proventi attivi sono stati iscritti rispettivamente alla voce A.1 ed A.5 del Conto Economico al 31 dicembre 2017 come dettagliato nella nota integrativa.

Nel precedente esercizio 2016 la società aveva registrato ricavi da locazioni per **Euro 4.613.900** e ricavi per riaddebito spese condominiali per **Euro 1.178.515**.

RICAVI DA LOCAZIONI	31/12/2016	31/12/2017	Variazione
Canoni di locazione uffici (Edificio 11)	99.886	78.192	-21.694

Canoni di locazione stands	3.274.026	3.293.605	19.579
Canoni di locazione bar	125.446	125.541	95
Canoni di locazione diversi	193.552	187.771	-5.781
Canoni di locazione mag. di stoccaggio	299.914	311.444	11.530
Canoni di locazione edificio 06 est	249.156	172.689	-76.467
Canoni di locazione edificio 06 ovest	162.880	172.118	9.238
Canoni di locazione produttori stand 15	96.796	102.999	6.203
Canoni di locazione produttori stand 17b	33.324	30.228	-3.096
Canoni di locazione produttori 02 tenso	78.920	73.837	-5.083
canoni di locazione Tettoia Grandi Vettori (TGV)	0	33.762	33.762
TOTALE	4.613.900	4.582.186	-31.714

RICAVI DA RIMBORSI SPESE	31/12/2016	31/12/2017	Variazione
Spese condominiali uffici	11.697	11.443	-254
Spese condominiali stands	396.291	409.690	13.399
Spese condominiali bar/tabacchi	7.294	7.751	457
Spese condominiali magazzini 7/8/9	45.213	45.126	-87
Spese condominiali edificio 06 est	53.781	34.143	-19.638
Spese condominiali edificio 06 ovest	8.184	7.703	-481
Spese condominiali produttori stand 15	19.634	19.178	-456
Spese condominiali produttori stand 17b	5.748	5.466	-282
Spese condominiali produttori 02 tenso	19.284	19.916	632
Recupero energia elettrica edificio 06 e	198.396	165.344	-33.052
Recupero energia elettrica edificio 06 o	63.596	68.744	5.148
Recupero sfrido energia termica	11.131	3.760	-7.371
Contributo spese smaltimento rifiuti	150.000	150.000	0
Contributo spese smaltimento rifiuti movimentatori	0	6.000	6.000
Contributo spese movimentatori	121.593	94.875	-26.718
TOTALE	1.111.842	1.049.139	-62.703

Si segnala che, anche nel corso dell'esercizio in commento, a seguito delle implementazioni degli assi di intervento previsti nel Business Plan 2014-2018 approvato dal Consiglio di Amministrazione del 19 novembre 2014, sono stati operati riaddebiti alle aziende conduttrici di spazi presso il Centro per Euro 3.760 (quale "sfrido" derivante dalla dispersione termica dell'anello di riscaldamento), alle aziende di movimentazione per Euro 94.875 (quale corrispettivo forfettario finalizzato alla copertura dei costi dei servizi generali di cui fruiscono) ed agli operatori grossisti e agli altri conduttori del centro per Euro 150.000 (quale corrispettivo destinato alla parziale copertura dei costi derivanti dallo smaltimento dei rifiuti prodotti direttamente dalle attività insediate).

In ordine a detto ultimo riaddebito, sono proseguite le contestazioni che verranno meglio evidenziate nel successivo paragrafo relativo al contenzioso.

Investimenti ed adeguamenti funzionali delle strutture

Al fine di mantenere in efficienza le strutture e gli impianti e di consentire la corretta fruizione degli spazi da parte degli operatori la società, nel corso dell'esercizio in commento, **CAAT** ha operato investimenti in beni materiali e immateriali per complessivi **Euro 39.108**, relativamente ai quali se ne fornisce il dettaglio distinto in base alla natura:

Investimenti in immobilizzazioni immateriali Euro 3.608:

- Software Euro 3.608;

Investimenti in immobilizzazioni materiali Euro 35.500:

- Impianti idrici e antincendio Euro 7.096;
- Sistema informatico Euro 2.805;
- Segnaletica orizzontale e verticale Euro 15.191;
- Macchine d'ufficio elettroniche Euro 3.512;
- Mobili e arredi Euro 1.795;
- Stampanti Euro 220;
- Registratori di cassa Euro 900
- Altri beni materiali Euro 3.981.

Per meglio comprendere le grandezze sopra sinteticamente esposte e le relative movimentazioni si rimanda a quanto esposto nello Stato Patrimoniale e nel Conto Economico ed ai commenti alle voci esposte nella Nota Integrativa.

Nel corso dell'esercizio 2017 è inoltre proseguita l'attenzione dell'Ente Gestore **CAAT** per il rispetto ed il miglioramento delle condizioni di salute e sicurezza dei lavoratori sul luogo di lavoro previste dal D. Lgs. 81/2008, sia attraverso l'analisi degli attuali sistemi presenti presso il Centro (mediante consulenze professionali specialistiche), sia attraverso la realizzazione di interventi di messa a norma o di miglioramento delle strutture esistenti.

RAPPORTI CON INFOMERCATI E ITALMERCATI RETE D'IMPRESE

Il Ministero dello Sviluppo Economico ha decretato in data 25/10/2016 lo scioglimento del Consorzio obbligatorio Infomercati.

Nelle more del completamento dell'espletanda procedura di liquidazione, nel corso del corrente esercizio è stata svalutata la quota di partecipazione in esso detenuta (Euro 3.475) come meglio descritto nella Nota Integrativa.

Attraverso ITALMERCATI RETE D'IMPRESE i principali centri agro-alimentari italiani, hanno deciso di collaborare per ottenere maggiore visibilità della propria attività e ogni possibile efficientamento attraverso lo scambio di dati e informazioni e la strategia degli acquisti di gruppo per beni e servizi tendenzialmente comuni. Come si evince anche dal sito, la Rete ed il Comitato di Gestione sono risultati particolarmente attivi rispetto alla visibilità dell'operazione condotta, il che ha portato altri Mercati a richiedere l'adesione.

Nel corso dell'esercizio 2017 ITALMERCATI ha promosso presso le competenti istituzioni l'adozione di normative comuni ai Centri agro-alimentari nel relativo ambito di attività ed è stata promossa la partecipazione comune agli eventi fieristici di settore.

CONTENZIOSO IN ESSERE E POTENZIALE

I principali contenziosi in essere e quelli definiti nel corso dell'esercizio 2017 vengo di seguito commentati.

Contenzioso Tributario su modifiche rendite catastali

Seguendo l'impostazione discussa ed analizzata da ITALMERCATI, rete d'impresе di cui CAAT è membro fondatore e secondo il suggerimento del medesimo, è stato rivisto il classamento dei fabbricati facenti parte del compendio immobiliare di proprietà di CAAT e adibiti ad attività di interesse generale. CAAT svolge, infatti, un servizio d'interesse generale consistente nella redistribuzione su larga scala di merci e servizi in ambito agroalimentare, come sommatoria di plurimi interessi individuali. Per tale motivo, i fabbricati strettamente connessi con i fini statutari sono stati classati nella categoria E/3 in luogo dell'originaria categoria D/8.

A seguito di detta revisione, nel corso dell'anno 2017, l'Agenzia delle Entrate (Territorio) ha emesso due avvisi di accertamento con i quali ha contestato la revisione del classamento proposta da CAAT e sostanzialmente "ripristinato" la precedente categoria catastale D/8 rispettivamente notificati in data 26.07.2017 e 13.12.2017. Avverso i citati Avvisi di accertamento catastale CAAT ha proposto reclamo/ricorso avanti la Commissione Tributaria Provinciale di Torino.

Per quanto attiene al primo **Avviso di accertamento catastale**, notificato in data **26.07.2017** e relativo alla porzione di **compendio immobiliare insistente sul territorio del Comune di Rivoli**, esperito negativamente il tentativo di conciliazione è stata radicata la causa avanti alla competente Commissione Tributaria Provinciale di Torino. Ad oggi il giudizio risulta pendente e la relativa udienza di trattazione è stata fissata per il giorno 27.09.2018.

In merito al secondo **Avviso di accertamento catastale**, sostanzialmente identico al primo, notificato in data **13.12.2017** e relativo alla porzione di **compendio immobiliare insistente sul territorio del Comune di Grugliasco**, nelle more dell'esperimento del tentativo di conciliazione, lo stesso è stato revocato d'ufficio in autotutela dall'Agenzia delle Entrate - Territorio "avendo constatato, attraverso verifiche condotte anche con l'esame degli elementi acquisiti con il ricorso, che l'avviso di accertamento catastale, pur essendo corretto nel merito, presenta vizi formali".

L'Agenzia delle Entrate - Territorio ha successivamente rimesso l'avviso di accertamento catastale sulla porzione di compendio immobiliare insistente sul territorio del Comune di Grugliasco che è stato notificato alla Società in data 29 marzo 2018.

Le questione relativa al classamento del compendio immobiliare, che già autonomamente presenta un notevole grado di complessità, ha registrato le descritte ulteriori evoluzioni del contenzioso sviluppatosi prevalentemente nei primi mesi dell'esercizio 2018.

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

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

Al fine di poter operare le necessarie valutazioni richieste dal Principio contabile OIC n. 31 gli Amministratori si sono attivati, anche attraverso l'ausilio di pareri resi dai professionisti che assistono la società sotto il profilo legale e contabile-fiscale, al fine di approfondire ed analizzare le problematiche emergenti.

All'esito delle indagini condotte, in aderenza al principio contabile OIC n. 31:

*con riferimento all'**Avviso di accertamento catastale**, notificato in data **26.07.2017**, relativo alla porzione di **compendio immobiliare insistente sul territorio del Comune di Rivoli** per il quale risulta pendente il contenzioso avanti la CTP di Torino, la prognosi operata sull'esito contenzioso in essere, operato sulla base di idoneo parere legale pro veritate, è che la **soccombenza** di CAAT debba essere ritenuta **remota** in quanto, l'avviso di accertamento relativo all'altra porzione di compendio immobiliare insistente sul territorio del Comune di Grugliasco (notificato in data 13.12.2017), sostanzialmente identico al precedente, è stato revocato *motu*

proprio in autotutela dall'Ente emittente (Agenzia delle Entrate – Territorio) in quanto valutato dallo stesso come illegittimo per vizi di forma sollevati da CAAT nel proprio ricorso.

Basandosi sugli elementi di fatto disponibili, se ne è dedotto che l'Avviso di accertamento in commento è da considerarsi viziato anch'esso e come tale remota la possibilità di soccombenza di CAAT in giudizio.

*con riferimento all'**Avviso di accertamento catastale**, notificato in data **13.12.2017** e relativo alla porzione di **compendio immobiliare insistente sul territorio del Comune di Grugliasco**, lo stesso è stato revocato *motu proprio* in autotutela dall'Ente emittente (Agenzia delle Entrate – Territorio) in quanto valutato dallo stesso come illegittimo per vizi di forma sollevati da CAAT.

Essendo stato annullato l'atto amministrativo, è altresì **cessata la materia del contendere**.

*con riferimento al nuovo **avviso di accertamento catastale**, notificato in data **29.03.2018**, sempre relativo alla porzione di compendio immobiliare insistente sul territorio del Comune di Grugliasco, al netto di ogni osservazione sull'impostazione formale del nuovo avviso e della persistente carente motivazione in ordine all'assegnazione dei fabbricati alla categoria catastale D, l'Agenzia delle Entrate – Territorio ripropone le medesime argomentazioni addotte nei contenziosi tributari conclusisi favorevolmente, sia di primo che di secondo grado, a favore dei Centri Agro Alimentari di Roma (*"La verifica non verte sulla tipologia dell'immobile bensì sulla destinazione d'uso, trattandosi di un fabbricato adatto ad una attività commerciale quale area destinata per esigenze e finalità pubbliche e con procedimenti amministrativi di regime a mercato generale e centri agroalimentare. Seppure sul sito isistano spazi con attività protette da coperture fisse, tuttavia tale condizione non fa venire meno la finalità pubblica del contesto"* Comm. Trib. Provinciale di Roma sez. 16, 20.10.2015 n. 21446/16/15) e Genova e quindi prescindendo dall'interesse pubblico collegato ai fabbricati oggetto di valutazione catastale.

In ragione dei precedenti giurisprudenziali e delle difese addotte da CAAT, la prognosi operata sull'esito del futuro contenzioso, operato sulla base di idoneo parere legale pro veritate, è che la **soccombenza** di CAAT debba essere ritenuta anche in questo caso **remota** o comunque, in subordine, solamente **possibile** ovvero che, sulla base delle attuali informazioni disponibili sia *"più verosimile che il fatto non si verifichi piuttosto che il contrario"*.

Sulla scorta della analisi sopra esplicitate e delle disposizioni contenute nel Principio Contabile OIC n. 31, non si è quindi ritenuto di dover accantonare alcun importo ai fondi rischi per le potenziali imposte IMU e TASI che potrebbe essere richiesta a CAAT atteso che, sulla base delle analisi condotte, la probabilità di soccombenza della Società è inferiore alla probabilità della vittoria.

Sempre in aderenza al Principio Contabile OIC n. 31 si evidenzia in ogni caso che, nella denegata e non creduta ipotesi di soccombenza, le maggiori imposte IMU e TASI potenzialmente accertabile per l'esercizio 2017 sarebbero pari ad:

Euro 208.000 oltre a sanzioni ed interessi per la porzione di **compendio immobiliare insistente sul territorio del Comune di Rivoli**;

Euro 275.000 oltre a sanzioni ed interessi per la porzione di **compendio immobiliare insistente sul territorio del Comune di Grugliasco**.

Contenzioso per riaddebito energia elettrica a conduttori

Nei passati esercizi era sorto un contenzioso con due conduttori in ordine al consumo di energia elettrica presso l'Edificio 06 est. A seguito della sentenza d'appello favorevole a **CAAT** emessa nell'anno 2016 i due conduttori interessati hanno proposto e **notificato alla società Ricorso in Cassazione**.

Nelle more, la sentenza di secondo grado è stata integralmente eseguita e gli importi emergenti dalla stessa sono stati riaddebitati e incassati dai due utenti interessati (Euro 100.000 circa).

Al 31.12.2017 la causa pendente avanti la Corte di Cassazione non è stata discussa.

A fronte dei rischi connessi al giudizio pendente la società CAAT ha accantonato nel corso del precedente esercizio apposito fondo rischi dell'importo di Euro 50.000.

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

Con riferimento agli esercizi 2015 e 2016 CAAT ha emesso fatture di riaddebito quale concorso spese per lo smaltimento dei rifiuti prodotti nel centro in attuazione del Business Plan approvato dal Cda come in data 19.11.2014 (verbale n. 104) per i seguenti importi:

Anno	Descrizione	Imponibile	Importo IVA compresa
2015	Concorso spese smaltimento rifiuti	146.212	178.378
2016	Concorso spese smaltimento rifiuti	144.169	175.887

I riaddebiti sopra descritti hanno generato delle contestazioni da parte di taluni soggetti insediati (prevalentemente grossisti) nei confronti dei quali CAAT, in conseguenza del mancato pagamento degli importi richiesti per l'anno 2015 e seguendo le indicazioni pervenute dall'Assemblea degli Azionisti, ha generalmente richiesto ed ottenuto dai Giudici di Pace e dal Tribunale di Torino i relativi decreti ingiuntivi in ragione del macro-obiettivo assegnato come da Lettera Città di Torino prot. 2474/7.50.2.7 in data 25.10.2016 "*di attuazione delle linee di intervento già indicate nel piano industriale 2014-2018 e previsione di nuove linee di intervento: raggiungimento del pareggio di bilancio per l'esercizio 2016*" (n. 52).

Parte dei decreti ingiuntivi sono stati opposti dai soggetti debitori e si sono radicati numerosi contenziosi avanti gli stessi Giudici di Pace ed il Tribunale di Torino.

Anno	Descrizione	Imponibile	Importo IVA compresa
2015	non pagato D.I. opposto	37.319	45.529
2015	non pagato	1.953	2.383
Totale 2015		39.272	47.912
2016	non pagato	30.257	36.914
Totale 2016		30.257	36.914
TOTALE COMPLESSIVO		69.529	84.826

Inoltre, con riferimento all'anno 2015, risulta essere stato incassato da CAAT un importo pari Euro 50.373,32 relativo a crediti pagati a seguito di decreti ingiuntivi successivamente opposti, relativamente al quale non è stata ancora emessa alcuna sentenza di merito.

A partire dal mese di luglio 2017, le cause originariamente radicate avanti i Giudici di pace, a causa di un improvviso mutamento di orientamento nell'interpretazione del C.P.C., hanno iniziato a registrare sentenze nelle quali il magistrato dichiara la propria incompetenza revocando il decreto ingiuntivo in precedenza emesso.

Detta circostanza ha obbligato CAAT a decidere, a seconda dei casi, di proseguire il contenzioso, riassumendo (come di norma) i giudizi davanti il Tribunale di Torino, o eccezionalmente appellando la sentenza resa dal Giudice di Pace.

Ad oggi, risultano pendenti 52 vertenze avanti i Giudici di Pace ed il Tribunale di Torino aventi ad oggetto la radicale contestazione dell'addebito da parte di CAAT.

La questione nel merito è oggi aperta nel senso che si tratta d'una questione interpretativa di un contratto di locazione che nella sua literalità non prende in espressa considerazione il contributo richiesto (quale partecipazione ai costi di smaltimento rifiuti) da CAAT.

Se pure il dato di partenza e sullo sfondo è che 14 giudici di ben due diversi uffici (13 del Giudice di Pace e 1 del Tribunale) hanno condiviso, tra la fine del 2016 e l'inizio del 2017, l'interpretazione proposta da CAAT emettendo ben 82 ingiunzioni di pagamento (oltre metà già dall'origine ossia in seguito rese esecutive), è ora partita aperta e non scontata come verrà interpretata la questione, nel merito, dai singoli Giudici di primo grado.

Il contenzioso esistente riguarda solo il contributo 2015 essendosi scelto fin qui d'attendere ad azionare giudizialmente la parte di contributo impagata per il 2016.

Per quanto attiene all'anno **2017**, l'importo annuale del concorso spese è stato iscritto a bilancio quale ricavo per fatture da emettere per l'originario importo di Euro 150.000.

Parallelamente, in ragione del contenzioso in essere e delle incertezze ad esso collegate per quello che riguarda le effettive possibilità di incasso avendo a riguardo la situazione venutasi a creare, è stato stanziato uno specifico fondo di svalutazione crediti per pari importo.

Pertanto il bilancio 31.12.2017 non risente in alcun modo degli effetti positivi del riaddebito essendo gli stessi nei fatti "sterilizzato"

Contenzioso parziale riaddebito IMU CAAT/Aziende Grossiste

Un ulteriore filone di vertenze giudiziarie ha visto coinvolto CAAT e i conduttori con riferimento al riaddebito operato dei maggiori costi sostenuti dalla società CAAT per IMU pagata agli enti locali nell'anno 2015 (Euro 48.022) a seguito di migliorie apportate agli immobili condotti in locazione (impianti frigoriferi di proprietà, pendente il contratto di locazione, delle imprese grossiste).

Tale riaddebito sembrava in un primo tempo non generare alcuna problematica specifica da parte delle Aziende grossiste e della loro associazione di categoria APGO ma, successivamente, nell'ambito della più ampia controversia concernente il riaddebito del contributo spese per lo smaltimento dei rifiuti, ha generato ulteriore contenzioso.

Il Consiglio di Amministrazione di CAAT, attuando le proprie delibere e seguendo le indicazioni ricevute dagli Azionisti nel corso delle Assemblee negli esercizi 2016 e 2017 ha richiesto all'autorità giudiziaria l'emissione dei decreti ingiuntivi (n. 36) che sono stati tutti concessi (16 dei quali immediatamente esecutivi).

I debitori ingiunti hanno tutti pressochè pagato gli importi richiesti comprensivi di spese legali.

In 4 casi il decreto ingiuntivo è stato opposto e ad oggi risultano pendenti cause avanti il Tribunale di Torino ed il Giudice di Pace (3 cause Tribunale, 1 causa Giudice di pace) per un importo in linea capitale pari Euro 11.291. I giudizi risultano a tutt'oggi pendenti ed alcuna pronuncia di merito è stata ancora emessa.

Fatti rilevanti avvenuti durante l'esercizio

SPRESAL Nel mese di marzo 2017 lo SPRESAL ASL3, nel suo ruolo di Polizia Giudiziaria che indaga per prevenire o verificare la dinamica dei sinistri sui luoghi di lavoro (D. Lgs. 81/08 e s.m.i.) ha effettuato un accesso al Centro venendo ad osservare la situazione del Mercato durante le intense fasi notturne di lavoro.

CAAT a nome e per conto degli imprenditori grossisti e cooperative di movimentazione insediati ha ricevuto una Contestazione che chiarisce che: *"durante il sopralluogo si è verificato che nelle aree comuni dell'Edificio 1 piano terra e, segnatamente, lungo i passaggi pedonali e nelle vie di transito dei carrelli elevatori sono*

presenti in modo diffuso merci in deposito e carrelli in sosta che limitano e ingombrano i passaggi anche di vie di transito e di emergenza”.

Inoltre, la medesima autorità ha predisposto una Prescrizione a carico del Presidente e del Direttore che dovrà essere adempiuta immediatamente e che recita: *“i pavimenti ed i passaggi non devono essere ingombrati da materiali che ostacolano la normale circolazione e deve essere assicurata la necessaria vigilanza affinché la segnaletica orizzontale e verticale che definisce le vie di transito e di emergenza venga osservata da tutti gli operatori, anche attivando sistematicamente le procedure di cui al punto 20.11 del Regolamento di Centro”.*

La gravità della vicenda ha reso indispensabile la richiesta agli ASPP e al RSPP di **CAAT** di essere costantemente presenti nel Centro e la Direzione ha dovuto rafforzare il numero di Vigilanti adibiti ai controlli. È stato pertanto indifferibile intervenire e risolvere definitivamente le contestazioni che sono state mosse.

I Responsabili SPRESAL si sono nuovamente presentati per un puntuale sopralluogo ponendo la propria attenzione alle parti comuni gestite da **CAAT** analizzando, tra l'altro, le vie di transito e le aree di deposito, le vie di fuga e la segnaletica di sicurezza ed emergenza, lo stoccaggio delle merci in corrispondenza dei passaggi pedonali ecc. Si sono inoltre soffermati ad osservare le modalità di utilizzo dei mezzi elettrici da parte dei movimentatori e dei grossisti.

Gli Ispettori hanno poi verificato sul campo lo stato di avanzamento dei lavori di rifacimento della segnaletica orizzontale degli stalli nella corsia centrale peraltro decisa da **CAAT** quando ancora non si sapeva cosa sarebbe accaduto da lì a poco con SPRESAL.

Le attività ispettive sono proseguite fino a tutto il mese di novembre 2017 quando, a seguito dell'intervenuta cessazione della carica di Presidente da parte di Giuliano Manolino, Lo SPRESAL ASL3 ha richiesto a CAAT in occasione dell'ultima ispezione, una copia della documentazione comprovante la cessazione di tale incarico e la conseguente presa in carico del ruolo da parte del nuovo Presidente Marco Lazzarino; CAAT con l'ausilio del Servizio di Prevenzione e Protezione ha quindi provveduto a predisporre la necessaria documentazione e comunicare allo SPRESAL le informazioni richieste, rimanendo poi in attesa che lo SPRESAL si esprimesse in merito agli esiti delle prescrizioni ricevute; nel mese di Dicembre, a seguito del decesso del Direttore del centro Massimo Busi, CAAT ha provveduto ad informare lo SPRESAL dell'accaduto: successivamente, in data 11/01/2018 lo SPRESAL ha richiesto per mezzo di comunicazione ufficiale copia della documentazione inerente il decesso di Busi ad al nuovo assetto organizzativo in termini di sicurezza assunto al CAAT, ovvero indicazione del nuovo Datore di Lavoro e di eventuali Dirigenti delegati; CAAT ha quindi provveduto a fornire la documentazione richiesta.

Per la gestione della problematica sono stati coinvolti con un impegno straordinario diversi dipendenti di CAAT, in primis il Direttore Generale ed è stato necessario irrobustire i servizi di guardiania e vigilanza nonché taluni servizi di pulizia e procedere all'adeguamento della segnaletica della struttura. L'impatto economico di dette attività è stato consuntivato in termini di costi diretti in circa **Euro 120.000**.

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO A seguito della cessazione della partecipazione della Provincia di Torino ai sensi dell'art. 1, commi 569 e 569bis della Legge 147/2013, l'Assemblea ordinaria e straordinaria degli Azionisti in data 22 dicembre 2015 aveva deliberato:

"1) di rimborsare alla cessata Provincia di Torino (ora Città Metropolitana di Torino) la somma complessiva di Euro 376.000,00;

2) di prendere atto della conseguente riduzione del capitale sociale da Euro 34.781.166,66 ad Euro 34.350.763,89 e così per Euro 430.402,77 mediante annullamento delle corrispondenti numero 843.927 azioni

detenute dalla cessata Provincia di Torino (ora Città Metropolitana di Torino); con eseguibilità subordinata al decorso del termine di 90 giorni dall'iscrizione nel Registro delle Imprese della presente decisione, ed in quanto nessun creditore sociale anteriore all'iscrizione della presente deliberazione nel Registro delle Imprese abbia fatto opposizione nel termine medesimo;"

La Città Metropolitana di Torino, con comunicazione del 16.02.2016 ha contestato il valore di liquidazione come determinato in Euro 376.000,00.

Su espressa indicazione del Socio di Maggioranza Comune di Torino era stata individuata una soluzione transattiva che prevede la corresponsione dell'importo di Euro 410.000 in due tranches, di pari importo.

Detta soluzione transattiva, per fatti non dipendenti da CAAT, non è stata perfezionata e la Città Metropolitana di Torino in data 13.10.2017 ha ottenuto dal Tribunale di Torino il provvedimento con il quale lo stesso ha autorizzato *"...il dott. Luca Quer, esperto nominato dal tribunale per la redazione di relazione giurata ai fini della determinazione del valore di liquidazione delle azioni della S.c.p.A. C.A.A.T. di proprietà della Città Metropolitana di Torino in forza dei criteri di cui all'art.2437 ter c.c., ad accedere alla documentazione contabile e societaria da lui ritenuta necessaria della S.c.p.A. C.A.A.T. e della Città Metropolitana di Torino al fine di redigere la relazione giurata..."* e ha ordinato a *"...S.c.p.A. C.A.A.T. ed alla Città Metropolitana di Torino di mettere a disposizione dell'esperto, dott. Luca Quer, la documentazione tutta di cui sopra..."*.

La società ha ottemperato all'ordine del Giudice e l'esperto nominato ha determinato il valore di liquidazione *"delle azioni della S.c.p.A. C.A.A.T. di proprietà della Città Metropolitana di Torino"* nell'importo di Euro 437.000.

Con nota protocollo n. 37406/2018 del 23 marzo 2018, il Dirigente del Servizio Partecipazioni della Città Metropolitana di Torino, ha richiesto *"...alla società C.A.A.T. S.c.p.a. in persona del legale rappresentante, di liquidare - entro il termine di 30 giorni dal ricevimento della presente lettera - a favore della Città Metropolitana di Torino l'importo di euro 437.000,00 (euro quattrocentotrentasettemila/00), così come determinato dall'esperto, dott. Luca Quer, nominato dal Tribunale di Torino ai sensi dell'art. 2437 ter c.c., oltre gli interessi nella misura dovuta, sul conto di Tesoreria della Città metropolitana di Torino presso il Tesoriere Unicredit S.p.A. - Sportello 08162 Via Bellezia n. 2-Torino..."*

Il Consiglio di Amministrazione, nella seduta del 23 marzo 2018, in considerazione dell'indirizzo del socio Controllante Città di Torino in ordine alla necessità di addivenire ad una soluzione della controversia emersa con la Città Metropolitana di Torino esperite le dovute valutazioni, ha preso atto del valore di liquidazione determinato dal perito nominato dal Tribunale di Torino e provveduto a liquidare alla Città Metropolitana di Torino l'importo di Euro 437.000.

In ordine al generale principio di prudenza, nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2017 in commento, i maggiori importi emergenti dalla valutazione peritale esperita dal Dott. Luca QUER, nonché le spese liquidate dal Tribunale a carico di CAAT e di assistenza sono state accantonate nel fondo rischi vertenze legali.

L'esercizio 2018 non risulterà quindi influenzato dal putno di vista economico, da eventi connessi a detta vertenza.

TRASPARENZA E ANTICORRUZIONE Nel corso dell'esercizio 2017 si è continuato il percorso, intrapreso di concerto con gli Uffici degli Enti Soci con la deliberazione del CDA 1 marzo 2016 n. 123 e proseguito con le deliberazioni n. 125 del 27 aprile 2016, n. 128 del 7 luglio 2016 e n 133 del 14 dicembre 2016 di adeguamento alla disciplina in materia di **trasparenza e anticorruzione** e alla riforma della medesima.

Con deliberazione n. 140 in data 11 maggio 2017, tenuto conto che la riforma del d.lgs. 97/2016 ha pienamente

confermato l'assetto costituito da MOG e misure compensative di prevenzione assunto dalla Società nel 2016, si è deliberato l'aggiornamento del modello 231/01 con i suoi allegati e della mappatura con allegati ai sensi del Documento di pianificazione e, fra le misure compensative, sono stati approvati i Regolamenti di attuazione del Documento di pianificazione.

Con deliberazione n. 142 del 12 luglio 2017 è stata approvato il nuovo Regolamento dei contratti, ulteriore misura compensativa di prevenzione.

Con deliberazione 142 del 12 luglio 2017 è stato approvato il conferimento di incarico all'ODV sino al 31 dicembre 2017 in ragione del prossimo avvicendamento dell'Organo Gestorio e Con verbale n. 149 del 19 dicembre 2017 è stato approvato il conferimento dell'incarico triennale all'ODV a termini dell'art. 35 dello Statuto.

Fra le attività più rilevanti si segnala la verifica ex d.lgs. 39/2013 effettuata dal RPCT rispetto ai componenti del Consiglio di amministrazione nominato dall'Assemblea in data 8 settembre 2017.

GARA SMALTIMENTO RIFIUTI Per quanto concerne gli adempimenti in materia di mantenimento dell'**igiene ambientale all'interno del Centro**, nel contesto dell'obiettivo di individuare il perimetro giuridico del nuovo appalto volto, come da verbale n. 126 del CDA 17 maggio 2016, al contenimento dei costi mediante l'adozione di soluzioni organizzative e tecnologiche funzionali alla collaborazione e al contenimento dei conflitti tra il futuro fornitore del servizio e l'utenza insediata e di allineamento ai principi comunitari e italiani di differenziazione e "chi sporca di più, paga di più", a seguito della procedura di ascolto delle imprese grossiste (verbale n. 129 del 14 settembre 2016 ess.) e del parere del legale incaricato di inquadramento giuridico degli effettivi obblighi di titolarità del CAAT onde perimetrare esattamente i costi che il medesimo fosse chiamato a sostenere, la Società ha proceduto ad un integrale ripensamento del servizio, a seguito delle conclusioni assunte dal legale (inapplicabilità CAAT della qualifica di "produttore dei rifiuti" con ogni conseguenza, fra cui quella fiscale di inapplicabilità della TARI).

Come da verbale n. 135 del 19 gennaio 2017, facendo seguito alla preliminare informativa di cui al verbale n. 133 del 14 dicembre 2016, è stato affidato conseguentemente e coerentemente l'incarico di progettazione tecnica della nuova gestione del servizio ad opera del CAAT.

Come da verbale n. 136 del 25 gennaio 2017 si sono rese note le prime valutazioni del tecnico incaricato e come da verbale n. 137 del 28 febbraio 2017 il Consiglio di Amministrazione, preso atto delle stesse, ha approvato l'avvio di trattativa per il conferimento del servizio all'operatore di servizio pubblico per molteplici ragioni fra cui le migliori garanzie legislative in tema di responsabilità. Le attività di trattativa contestualmente alle attività di delineazione del nuovo schema di servizio sono proseguite come da aggiornamenti di cui al verbale n. 139 del CDA 29 marzo 2017 punto 8 e verbale n. 141 del CDA 26 maggio 2017, nel contesto del quale è stata distribuita ulteriore relazione del tecnico incaricato in ordine alla configurazione del servizio. Il tavolo tecnico ha avuto una pausa dovuta alle elezioni amministrative che hanno interessato il Comune di Grugliasco e indi è proseguito fino all'invio della proposta discussa nel Consiglio di Amministrazione del 23 novembre 2017 come da verbale n. 147. In tale seduta, il Consiglio di Amministrazione ha deliberato all'unanimità di dare mandato al Direttore Generale e al tecnico incaricato di procedere con la trattativa con l'operatore del servizio pubblico di raccolta ai sensi dell'art. 188 del D.Lgs. 152/2006 s.m.i. rispetto all'offerta in data 22 novembre 2017, vagliato altresì il consiglio del Collegio Sindacale di valutare la richiesta di rimborso per la TARI.

GARA SERVIZI DI GUARDIANIA Nell'esercizio 2017 è stata ripensato altresì il servizio di appalto di vigilanza e portierato mediante la revisione integrale dei documenti di appalto e la definizione di nuovi obblighi in una ottica di ulteriore compressione dei costi.

Con verbale 137 del 28 febbraio 2017 sono stati approvati i documenti di gara e avviata la procedura. Con verbale n. 140 in data 11 maggio 2017 a seguito del deposito delle offerte è stata nominata la Commissione di gara che ha proseguito le sue valutazioni. All'esito delle operazioni di gara con verbale 141 del 26 maggio 2017 è stato individuato l'aggiudicatario.

Il contratto è stato stipulato in data 20 luglio 2017 in ragione del prolungarsi delle operazioni di verifica dei requisiti generali in ragione della condotta dell'Appaltatore che ha diluito nel tempo l'invio della documentazione richiesta.

Nelle more il servizio è stato garantito comunque con opportuna proroga.

LOCAZIONE TGV Nel corso del mese giugno dell'esercizio 2017 è stato implementato anche quest'ultimo asse di intervento previsto dal Business Plan 2014-2018 attraverso il quale è stata messa a reddito (a partire dal 1 luglio 2017) una ulteriore porzione e importante porzione del compendio immobiliare.

Il Contratto di locazione alle aziende di movimentazione di tutta l'area della Tettoia Grandi Vettori prevede corrispettivi crescenti nel triennio 2017-2019 rispettivamente di Euro 9, 11 e 16 per mq.

RINNOVO ORGANI Nel mese di settembre 2017 l'Assemblea degli azionisti ha provveduto alla nomina del Consiglio di amministrazione per il triennio 2017-2019 e alla nomina del Collegio Sindacale per il triennio 2017-2019 fissandone altresì i relativi compensi.

PREMATURA SCOMPARSA DEL DIRETTORE

L'improvvisa scomparsa del Direttore Generale, avvenuta in data 13 Dicembre 2017, ha lasciato la società senza una guida operativa e senza alcuna altra figura dotata di poteri o di deleghe, essendo lo stesso Presidente, al pari degli altri consiglieri, sostanzialmente privo di poteri individuali ad agire in nome e per conto della società.

Tutti i poteri sono ricaduti in seno al CDA, in attesa di attribuire al Presidente i poteri di amministratore delegato, seguendo il necessario passaggio dall'Assemblea dei Soci avvenuto in data 5 febbraio 2018.

VICENDE CONNESSE AL "BUSINESS PLAN 2014-2018"

Il giorno 19.11.2014, all'esito di approfondite analisi, il Consiglio di Amministrazione di **CAAT** ha approvato il Business Plan 2014-2018 (Piano Industriale) contenente gli indirizzi strategici richiesti dall'azionista controllante Città di Torino e vocato al raggiungimento del pareggio di bilancio.

Per inciso, a partire dall'esercizio 2006 la Società ha conosciuto una significativa e costante riduzione delle perdite in ragione del percorso di risanamento che ad oggi finalmente consente alla Società di raggiungere il pareggio di Bilancio pur mantenendo la struttura dei ricavi assolutamente rigida, essendo rappresentata da contratti di locazione delle aree commerciali che, dal 2001 ad oggi, si sono annualmente rivalutati dell'indice Istat del costo della vita e svalutati, in pari periodo, dell'inflazione trovandone, a conti fatti, un pur modesto svantaggio in termini di potere d'acquisto a favore di **CAAT**.

In ogni caso, stante l'allora struttura dei costi e dei ricavi erano stati pianificati interventi correttivi su ricavi e costi al fine di perseguire un incremento del Margine Operativo Lordo (EBITDA), a regime, per un importo

compreso tra 600-700 mila Euro annui senza incidere sulla qualità dei servizi resi e neppure incidendo sulle tariffe d'ingresso addebitate all'utenza, che il Consiglio di Amministrazione mantiene ferme dal 2007, anno in cui furono calate del 10% all'utenza acquirente.

Al fine di perseguire i citati obiettivi, il Consiglio di Amministrazione e la Direzione Generale della Società avevano quindi **individuato** le seguenti **aree strategiche di intervento**:

AREE STRATEGICHE DI INTERVENTO		Effetti attesi			
		Anno 2015	Anno 2016	Anno 2017	Anno 2018
Descrizione	Tipologia	2015	2016	2017	2018
Contributo spese annuale movimentatori	<i>Maggiori ricavi</i>	100	100	100	100
Efficienze nella gestione dei servizi di pulizia	<i>Minori costi</i>	25	25	25	25
Efficienze nella gestione dei servizi di guardiana e vigilanza	<i>Minori costi</i>	18,5	37	37	37
Locazione aree TGV	<i>Maggiori ricavi</i>	21,7	55,8	80,6	99,2
Addebito agli utenti «sfrido» anello di teleriscaldamento	<i>Maggiori ricavi</i>	40	45	50	50
Addebito agli utenti costi di smaltimento rifiuti	<i>Maggiori ricavi</i>	350	350	350	350
TOTALE		555,2	612,8	642,6	661,2

Dati espressi in migliaia di Euro

IMPLEMENTAZIONE GLI INTERVENTI CORRETTIVI PREVISTI NELLE AREE STRATEGICHE DI INTERVENTO PREVISTE NEL PIANO INDUSTRIALE

A partire dagli esercizi 2015 e 2016, ed anche nel successivo esercizio 2017 in commento, il Consiglio di Amministrazione con l'ausilio Direzione Generale della Società hanno iniziato a dare attuazione agli ulteriori interventi correttivi pianificati sopra descritti.

Di seguito vengono commentati i risultati conseguiti.

***Contributo spese annuale movimentatori**

Il contributo annuale spese è stato illustrato ed addebitato alle imprese di movimentazione già nel corso dell'esercizio 2015.

Lo stesso è stato ripartito sui singoli soggetti tenendo conto dei parametri dimensionali ed i relativi singoli corrispettivi sono stati quindi determinati tenendo conto di una quota fissa ed una variabile in funzione del numero degli addetti impiegati.

Detto riaddebito è stato addebitato secondo le sopra illustrate modalità fino al 30.06.2017.

A partire dal 1.7.2017 a seguito della locazione della Tettoia Grandi Vettori, la parte variabile del contributo è stata assorbita dai maggiori corrispettivi derivanti dai canoni di locazione e dalla relative spese e non è stato più addebitato.

***Efficienze nella gestione dei servizi di pulizia**

L'efficientamento connesso ai servizi di pulizia è stato perseguito ed implementato.

Nell'esercizio 2017 i costi per servizi di pulizia hanno tuttavia subito un incremento di circa Euro 25 mila a seguito di un incendio scoppiato presso la struttura e che ha reso necessario operare supplementari attività al fine di ripristinare i danni cagionati dall'imprevedibile e negativo evento ed ai maggiori servizi di pulizia attivati a seguito delle prescrizioni ricevute dall'ASL TO3 - SPRESAL.

***Efficienze nella gestione dei servizi di guardiana e vigilanza**

I risparmi di spesa previsti dal Business Plan 2014-2018, pari ad Euro 37 mila secondo le originarie previsioni, avrebbero dovuto essere determinati dalla riduzione del corrispettivo orario applicato dal nuovo appaltatore.

Nel mese di maggio 2017 sono terminate le procedure di gara per l'affidamento del servizio di guardiania e vigilanza. La società aggiudicataria ha presentato la propria offerta economica prevedendo quale corrispettivo orario per i servizi di portierato Euro 12,70 e per i servizi di guardia giurata Euro 18,70.

Rispetto ai corrispettivi in precedenza vigenti il risparmio in termini di costo per CAAT sarà certamente superiore ad euro 37 mila annui.

La specifica voce relativa ai servizi di vigilanza, tuttavia, nell'esercizio 2017 ha subito un incremento di costi di oltre Euro 90.000 mila rispetto all'anno precedente.

A seguito delle ispezioni dello SPRESAL ASL TO 3, che ha ritenuto insufficiente la condotta in termini di sicurezza sul luogo di lavoro tenuta dai conduttori e dai dipendenti delle cooperative di facchinaggio che operano nelle aree comuni, CAAT ha ricevuto dall'Ente delle specifiche prescrizioni a cui ottemperare.

Per ottemperare alle prescrizioni CAAT ha dovuto incrementare per alcuni mesi i servizi di vigilanza per correggere i comportamenti che SPRESAL ha giudicato irrispettosi del D.Lgs.81/08 e s.m.i., incrementando di quattro unità Guardie Particolari Giurate dedicate al servizio.

***Locazione aree TGV**

Nel corso del mese giugno dell'esercizio 2017 è stato implementato anche quest'ultimo asse di intervento previsto dal Business Plan 2014-2018 attraverso il quale è stata messa a reddito (a partire dal 1 luglio 2017) una ulteriore porzione e importante porzione del compendio immobiliare.

Il Contratto di locazione alle aziende di movimentazione di tutta l'area della Tettoia Grandi Vettori prevede corrispettivi crescenti nel triennio 2017-2019 rispettivamente di Euro 9, 11 e 16 per mq.

I maggiori ricavi derivanti dalla locazione l'area in commento è quindi pari a:

2017 (6 mesi)	2018 (12 mesi)	2019 (12 mesi)	2020 (12 mesi)
33.762	75.100	101.385	120.160

I contratti di locazione stipulati con le aziende di movimentazione prevedono altresì, formalizzandolo, la corresponsione del un contributo forfetario per oneri e spese tutti connessi alla conduzione dell'area nella misura Euro 2.500 annui (per ogni azienda conduttrice), ovvero il vecchio "contributo spese annuale movimentatori", e un contributo spese per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti prodotti dai singoli operatori nella misura di Euro 500 (che potrà essere rideterminato periodicamente da CAAT in ragione delle spese da questi sostenute e della superficie convenzionale di riferimento in capo al singolo conduttore).

***Addebito agli utenti «sfrido» anello di teleriscaldamento**

L'asse di intervento è stato perseguito ed implementato.

Rispetto alle originarie previsioni, l'importo dello "sfrido" nell'esercizio 2017 effettivamente quantificato è stato pari ad Euro 3.860 ed è stato integralmente riaddebitato agli utenti.

***Addebito agli utenti costi di smaltimento rifiuti**

L'asse di intervento ha determinato notoriamente l'insorgenza di numerose difficoltà per l'Ente Gestore ma è stato comunque seguito in ragione degli indirizzi e dell'incoraggiamento costante pervenuti dall'azionista Città di Torino.

L'argomento è stato trattato nel corso di numerose sedute del Consiglio di Amministrazione ed è stato altresì portato all'attenzione di tutte le Assemblee degli azionisti tenutesi negli ultimi anni ed è oggetto del folto contezioso già in precedenza descritto.

Rispetto alle previsioni iniziali previste dal Business Plan (che ipotizzava un riaddebito, all'occorrenza, fino all'importo massimo di Euro 350 mila), in conseguenza di quanto emerso nel corso dell'Assemblea del 3 marzo 2016, l'importo effettivamente riaddebitato per l'anno 2015 è stato pari ad Euro 150 mila.

Il medesimo importo è stato riaddebitato con riferimento all'esercizio 2016 ed anche per l'esercizio 2017.

L'importo annuale del concorso spese è stato iscritto a bilancio quale ricavo per fatture da emettere per l'originario importo di Euro 150.000. Parallelamente, in ragione del contezioso in essere e delle incertezze ad esso collegate per quello che riguarda le effettive possibilità di incasso avendo a riguardo la situazione venutasi a creare, è stato stanziato uno specifico fondo di svalutazione crediti per pari importo.

Pertanto il bilancio 31.12.2017 non risente in alcun modo degli effetti positivi del riaddebito essendo gli stessi nei fatti "sterilizzato".

Sono in corso azioni volte a verificare la possibilità di risolvere anche transattivamente la questione, ma allo stato attuale non ci sono particolari elementi di novità al riguardo.

ANALISI DEL CONTO ECONOMICO 2017 E DEL RISULTATO ECONOMICO D'ESERCIZIO

Nella sottostante tabella, a fini comparativi, vengono illustrati di dati relativi gli ultimi tre esercizi (2015, 2016 e 2017).

	31.12.2015	%	31.12.2016	%	31.12.2017	%	differenza
A) VALORE DELLA PRODUZIONE							
1 Ricavi delle vendite e delle prestazioni	6.091.976	79,9%	5.792.415	79,3%	5.761.978	82,3%	-30.437
5 Atri ricavi e proventi	1.529.026	20,1%	1.510.630	20,7%	1.242.120	17,7%	-268.510
Totale valore della produzione	7.621.002	100%	7.303.045	100%	7.004.098	100%	-298.947
B) COSTI DELLA PRODUZIONE							
6 Materie prime, suss. di cons. e merci	89.141	1,2%	87.938	1,2%	74.092	1,1%	-13.846
7 Per servizi	4.362.148	57,2%	4.310.559	59,0%	4.291.758	61,3%	-18.801
8 Per godimento di beni di terzi	26.145	0,3%	24.967	0,3%	11.105	0,2%	-13.862
9 Per il personale	786.835	10,3%	805.445	11,0%	898.128	12,8%	92.683
10 Ammortamenti e svalutazioni							
a) Amm. delle imm. immateriali	7.189	0,1%	7.161	0,1%	7.009	0,1%	-152
b) Amm. delle imm. materiali	1.255.668	16,5%	1.053.181	14,4%	1.043.471	14,9%	-9.710
d) Sval. crediti attivo circolante	229.501	3,0%	8.633	0,1%	156.440	2,2%	147.807
11 Variazione delle rimanenze	0	0,0%	1.051	0,0%	1.099	0,0%	48
12 Accantonamenti per rischi	29.105	0,4%	0	0,0%	130.000	1,9%	130.000
14 Oneri diversi di gestione	857.552	11,3%	782.972	10,7%	215.590	3,1%	-567.382
Totale costi della produzione	7.643.284	100,3%	7.081.907	97,0%	6.828.692	97,5%	-253.215
Diff. tra valore e costi della produzione	-22.282	-0,3%	221.138	3,0%	175.406	2,5%	-45.732
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI							
16 Altri proventi finanziari							
d) proventi diversi dai precedenti	25.293	0,3%	21.883	0,3%	29.609	0,4%	7.726
17 Interessi e altri oneri finanziari							
d) interessi e altri oneri finanziari	-321.044	-4,2%	-130.652	-1,8%	-117.043	-1,7%	13.609
Totale proventi e oneri finanziari	-295.751	-3,9%	-108.769	-1,5%	-87.434	-1,2%	21.335
D) RETT. DI VAL DI ATT. FINANZIARIE							
18 Rivalutazioni:	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0
19 Svalutazioni:	0	0,0%	0	0,0%	-3.475	0,0%	-3.475

	Totale rettifiche di valore di attività finanziarie	0	0,0%	0	0,0%	-3.475	0,0%	-3.475
	Risultato prima delle imposte	-318.033	-4,2%	112.369	1,5%	84.497	1,2%	-27.872
20	Imposte sul reddito dell'esercizio	25.972	0,3%	67.136	0,9%	49.138	0,7%	-17.998
21	Utile (perdita) dell'esercizio	-344.005	-4,5%	45.233	0,6%	35.359	0,5%	-9.874

L'esercizio 31.12.2017 è stato caratterizzato da eventi che hanno inciso in modo **inatteso ed imprevedibile** sui **costi della società** che di seguito vengono commentati al fine di meglio **comprendere ed interpretare il risultato economico gestionale sotto il profilo operativo**.

Costi per servizi:

servizi di guardiania: il costo annuo complessivo dei servizi di vigilanza presenta un incremento rispetto al precedente esercizio 2016 di **Euro 91.975**.

Detto incremento è ascrivibile ai maggiori servizi richiesti all'appaltatore in conseguenza delle prescrizioni ASL3 SPRESAL in materia di sicurezza sul luogo di lavoro.

altri **costi per servizi:** ulteriormente, sempre in ragione delle prescrizioni, sono stati incrementati taluni **altri servizi** tra i quali quelli di pulizia e di manutenzione. I maggiori costi complessivi sono quantificabili in **Euro 30.000**.

spese legali: le spese legali connesse alla gestione del contenzioso con le aziende grossiste avente ad oggetto il riaddebito del contributo spese per lo smaltimento dei rifiuti, ove CAAT è parte convenuta nel corso dell'esercizio sono state pari ad **Euro 39.500**,

Costi per il personale: il costo del personale dell'esercizio, al netto delle economie registrate presenta un incremento rispetto al precedente esercizio 2016 di Euro 92.683.

Nell'esercizio in commento, come già in precedenza illustrato, è prematuramente e improvvisamente scomparso il Direttore Generale.

Il CCNL prevede che, in caso di decesso di dirigente in servizio, il datore di lavoro sia tenuto a corrispondere agli aventi diritto l'indennità sostitutiva del preavviso previsto per il caso di licenziamento, determinato sulla base dell'anzianità di servizio.

Il costo del personale dell'esercizio 2017 quindi è comprensivo dall'importo una tantum e non ripetibile corrisposto agli eredi pari ad **Euro 165.390**.

Nei primi mesi dell'esercizio 2018, gli eredi aventi causa del Direttore hanno comunicato di non ritenere congrua la quantificazione operata da CAAT. Di detta circostanza è stato tenuto altresì conto nel operare l'accantonamento ai fondi per rischi ed oneri.

Accantonamenti:

Accantonamento al fondo svalutazione crediti: il riaddebito concorso spese per lo smaltimento dei rifiuti ha generato un folto contenzioso. Nell'esercizio in commento, sulla base dello stato dei rapporti tra CAAT e soggetti insediati, è stato appostato un apposito fondo di svalutazione crediti dell'importo di **Euro 150.000**.

Accantonamento al fondo rischi vertenze legali:

Il fondo rischi vertenze legali è stato incrementato mediante l'accantonamento dell'importo di **Euro 130.000** e come descritto nella nota integrativa, detto importo è stato determinato in ragione della:

- * controversia emersa sul valore di liquidazione del pacchetto azionario detenuto nella società dall'allora Provincia di Torino ora Città Metropolitana di Torino e correlate spese peritali, di assistenza tecnica e legale;
- * eventuali rivendicazioni giudiziali da parte di ex dipendenti e/o loro aventi causa;
- * controversia emersa con l'Agenzia delle Entrate - Territorio - in relazione al classamento di parte del compendio immobiliare nella categoria catastale E (per le sole spese di difesa legale).

Svalutazione partecipazione nel consorzio INFOMERCATI:

A seguito dello scioglimento e messa in liquidazione disposto con apposito Decreto Ministeriale, il valore della partecipazione detenuta da CAAT è stato prudenzialmente svalutato con un onere complessivo a carico della società di **Euro 3.475**.

La somma complessiva dei costi sopra esposti, di natura straordinaria "una tantum", sono superiori ad **Euro 600 mila**, ed hanno concorso in negativo a determinare il risultato economico della gestione "corrente" del centro che sul versante operativo, conferma il percorso di razionalizzazione e revisione dei costi avviato nel corso dell'ultimo decennio ed incremento a partire dall'esercizio 2015.

Commento ai dati di Stato Patrimoniale e Conto Economico riclassificati

Al fine di meglio comprendere l'andamento gestionale, si fornisce di seguito una riclassificazione del Conto economico e dello Stato patrimoniale rispettivamente secondo il modello della produzione effettuata (c.d. "modello della pertinenza gestionale") e secondo la metodologia finanziaria, confrontando i dati dell'esercizio in chiusura e del precedente.

CONTO ECONOMICO	2016	2017
(+) Ricavi dalle vendite e prestazioni	5.792.415	5.761.978
(+/-) Variazione delle rimanenze prodotti finiti	0	0
(+) Altri ricavi	1.510.629	1.242.120
(+) Costi capitalizzati	0	0
Valore della produzione operativa	7.303.043	7.004.098
(-) Acquisti di merci	-87.937	-74.092
(-) Acquisti di servizi	-4.310.560	-4.291.758
(-) Godimento beni di terzi	-24.966	-11.105
(-) Oneri diversi di gestione	-782.969	-215.590
(+/-) Variazione rimanenze materie prime	-1.051	-1.099
Costi della produzione	-5.207.484	-4.593.644
VALORE AGGIUNTO	2.095.559	2.410.454
(-) Costi del personale	-805.445	-898.128
MARGINE OPERATIVO LORDO (MOL)	1.290.114	1.512.326
(-) Ammortamenti	-1.060.342	-1.050.480
(-) Accanton. e sval. attivo corrente	-8.633	-286.440
RISULTATO OPERATIVO (EBIT)	221.139	175.406
(-) Oneri finanziari	-130.652	-120.518
(+) Proventi finanziari	21.882	29.609

Saldo gestione finanziaria	-108.770	-90.909
RISULTATO PRIMA IMPOSTE	112.369	84.497
(-) Imposte sul reddito	-67.136	-49.138
RISULTATO NETTO	45.233	35.359

ATTIVO	2016	2017	PASSIVO	2016	2017
Immobilizzi immateriali netti	14.525	11.124	Patrimonio netto	33.852.510	33.887.867
Immobilizzi materiali netti	37.928.115	36.920.616	Fondi per rischi e oneri	264.829	392.527
Immobilizzi finanziari	4.475	1.000	Trattamento di fine rapporto	273.024	227.277
Immobilizzi commerciali	200	200	Debiti a lungo	5.501.395	5.017.132
TOTALE ATTIVO A LUNGO	37.947.315	36.932.940	TOTALE DEBITI A LUNGO + PN	39.353.905	38.904.999
Magazzino	22.047	20.948			
Liquidità differite	986.419	795.729			
Liquidità immediate	3.079.465	3.926.290			
TOTALE ATTIVO A BREVE	4.087.931	4.742.967	TOTALE DEBITI A BREVE	2.681.341	2.770.908
TOTALE ATTIVO	42.035.246	41.675.907	TOTALE PASSIVO	42.035.246	41.675.907

ATTIVO	2016	2017	PASSIVO	2016	2017
Immobilizzi immateriali netti	14.525	11.124	Debiti v/banche a breve termine	545.469	559.191
Immobilizzi materiali netti	37.928.115	36.920.616	Altri debiti finanziari a breve	0	0
Immobilizzi finanziari	4.475	1.000	Debiti v/banche a lungo termine	4.222.448	3.663.257
Immobilizzi commerciali	200	200	Altri debiti finanziari a lungo	0	0
TOTALE ATTIVO FISSO NETTO	37.947.315	36.932.940	Finanziamento soci	0	0
Rimanenze	22.047	20.948	Debiti Leasing	0	0
Crediti netti v/clienti	848.562	627.870	(Crediti finanziari)	0	0
Altri crediti operativi	1.732	21.305	(Cassa e banche c/c)	-3.079.465	-3.926.290
Ratei e risconti attivi	136.125	146.554	INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO	1.688.452	296.158
(Debiti v/fornitori)	-1.229.123	-1.077.571	Capitale sociale	34.350.764	34.350.764
(Debiti v/collegate-control-control)	0	0	Riserve	-543.487	-498.256
(Altri debiti operativi)	-823.286	-1.039.258	Utile/(perdita)	45.233	35.359
(Ratei e risconti passivi)	-83.463	-94.888			
ATTIVO CIRCOLANTE OPERATIVO NETTO	-1.127.406	-1.395.040	PATRIMONIO NETTO	33.852.510	33.887.867
CAPITALE INVESTITO	36.819.909	35.537.900			
(Fondo tfr)	-273.024	-227.277			
(Altri fondi)	-264.829	-392.527			
(Passività operative non correnti)	-741.094	-734.071			
CAPITALE INVESTITO NETTO	35.540.962	34.184.025	FONTI DI FINANZIAMENTO	35.540.962	34.184.025

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

PARAMETRI	2016	2017
Li = Liquidità immediate	3.079.465	3.926.290
Ld= Liquidità differite	986.419	795.729
Pc= Passività correnti	2.681.341	2.770.908
PN= Patrimonio netto	33.852.510	33.887.867

Ai= Attivo immobilizzato	37.947.315	36.932.940
Ac= Attività correnti	4.087.931	4.742.967
Pc= Passività correnti	2.681.341	2.770.908
Pml=Passività a medio lungo termine	5.501.395	5.017.132
Ta=Totale attivo	42.035.246	41.675.907
Ci=Capitale investito	36.819.909	35.537.900
MOL=Margine operativo lordo	1.290.114	1.512.326
EBIT o Ro=Risultato operativo	221.139	175.406
Rn= Risultato netto	45.233	35.359
Ve= fatturato	7.105.536	6.940.519
Flusso di cassa della gestione caratteristica prima delle variazioni del CCN	1.326.392	1.533.553
Flusso di cassa della gestione caratteristica dopo delle variazioni del CCN	1.583.458	1.588.586

	VALORE OTTIMALE	Formula	2016	2017
Stato Patrimoniale				
Margini				
Margine di Tesoreria (MT)	MT > 0	$MT = (Li + Ld) - Pc$	1.384.543	1.951.111
Margine di Struttura (MS)	MS > 0	$MS = PN - Ai$	-4.094.805	-3.045.073
Margine di disponibilità (CCN)	CCN > 0	$CCN = Ac - Pc$	1.406.590	1.972.059
Indici				
Indice di liquidità (QR)	QR > 1	$QR = \frac{Li + Ld}{Pc}$	1,516	1,704
Indice di disponibilità (CR)	CR > 1,5	$CR = \frac{Ac}{Pc}$	1,525	1,712
Indice di copertura delle immobilizzazioni (CI)	CI > 1	$CI = \frac{PN + Pml}{Ai}$	1,037	1,053
Indipendenza finanziaria (IF)	IF > 0,07	$IF = \frac{PN}{Ta}$	0,805	0,813
Leverage (LE)	LE < 5	$LE = \frac{Ci}{PN}$	1,088	1,049
Conto economico				
Margini				
Margine operativo lordo (MOL)	MOL > 1 mlm	$MOL = VdP - Ce - Cp$	1.290.114	1.512.326
Risultato operativo (EBIT)	valutazione su andamento	$EBIT = MOL - Acc - Amm$	221.139	175.406
Indici				
Return on Equity (ROE)	valutazione su andamento	$ROE = \frac{Rn}{PN} * 100$	0,13%	0,10%
Return on Investment (ROI)	valutazione su andamento	$ROI = \frac{Ro}{Ci} * 100$	0,60%	0,49%
Return on sales (ROS)	valutazione su andamento	$ROS = \frac{Ro}{Ve} * 100$	3,11%	2,53%

Altri indici e indicatori

Indice di rotazione del capitale investito (ROT)	valutazione su andamento	$ROT = \frac{Ve}{Ci} * 100$	0,193	0,195
--	--------------------------	-----------------------------	-------	-------

Flusso di cassa della gestione caratteristica prima delle variazioni del CCN	valutazione su andamento		1.326.392	1.533.553
Flusso di cassa della gestione caratteristica dopo delle variazioni del CCN	valutazione su andamento		1.583.458	1.588.586

Al fine di illustrare l'andamento economico e gestionale degli anni precedenti, nella tabella che segue sono riportati i Conti Economici riclassificati degli ultimi cinque esercizi:

	Esercizio 2017	Esercizio 2016	Esercizio 2015	Esercizio 2014	Esercizio 2013	Esercizio 2012	Esercizio 2011	Esercizio 2010
Ricavi netti	7.004.098	7.303.045	7.621.002	7.833.302	7.152.678	6.879.637	7.989.966	7.084.382
Costi esterni	-4.593.644	-5.207.487	-5.334.986	-5.273.933	-5.376.739	-5.359.943	-4.707.608	-4.460.474
Valore Aggiunto	2.410.454	2.095.558	2.286.016	2.559.369	1.775.939	1.519.694	3.282.358	2.623.908
Costo del lavoro	-898.128	-805.445	-786.835	-807.937	-769.987	-751.375	-719.145	-657.794
Margine Operativo Lordo	1.512.326	1.290.113	1.499.181	1.751.432	1.005.952	768.319	2.563.213	1.966.114
Ammortamenti svalutazione ed altri accantonamenti	-1.336.920	-1.068.975	-1.521.463	-2.094.567	-1.803.428	-1.809.162	-2.865.730	-2.634.774
Risultato Operativo	175.406	221.138	-22.282	-343.135	-797.476	-1.040.843	-302.517	-668.660
Oneri finanziari netti e risultato della gestione finanziaria	-90.909	-108.769	-295.751	-334.348	-280.688	-359.344	-297.693	-376.027
Risultato Ordinario	84.497	112.369	-318.033	-677.483	-1.078.164	-1.400.187	-600.210	-1.044.687
Risultato prima imposte	84.497	112.369	-318.033	-677.483	-1.078.164	-1.400.187	-600.210	-1.044.687
Imposte sul reddito	-49.138	-67.136	-25.972	-22.117	-26.910	-22.013	-77.084	-29.192
Risultato netto	35.359	45.233	-344.005	-699.600	-1.105.074	-1.422.200	-677.294	-1.073.879

INFORMAZIONI SU AMBIENTE E PERSONALE

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

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

Al 31 dicembre 2017 il personale dipendente era composto da 9 unità.

Nel corso dell'esercizio 2017 non si sono registrati infortuni sul lavoro e non sono stati elevati addebiti alla Società in ordine a malattie professionali da parte di dipendenti o ex dipendenti.

ATTIVITÀ' DI RICERCA E DI SVILUPPO

Nel corso dell'esercizio la Società non ha svolto attività di ricerca e sviluppo.

RAPPORTI CON IMPRESE CONTROLLATE, COLLEGATE, CONTROLLANTI E IMPRESE SOTTOPOSTE

AL CONTROLLO DI QUESTE ULTIME

La società non detiene partecipazioni in società controllate, collegate e controllanti.

NUMERO E VALORE NOMINALE DELLE AZIONI PROPRIE e DELLE AZIONI O QUOTE DI SOCIETÀ CONTROLLANTI POSSEDUTE DALLA SOCIETÀ

La società non possiede azioni proprie, né azioni o quote di società controllanti.

NUMERO E VALORE NOMINALE DELLE AZIONI PROPRIE E DELLE AZIONI O QUOTE DI SOCIETÀ CONTROLLANTI ACQUISTATE O ALIENATE DALLA SOCIETÀ NELL'ESERCIZIO

La società non ha acquistato o ceduto, nel corso dell'esercizio, azioni proprie né azioni o quote di società controllanti.

FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO - PREVEDIBILE ANDAMENTO DELLA GESTIONE

Situazione personale dipendente

L'organico della società risulta "fortemente" sottodimensionato a seguito dei seguenti eventi:

1. Improvviso decesso del Direttore Generale (nonché unico dirigente della società), verificatosi in data 13 dicembre 2017;
2. Dimissioni (con preavviso contrattuale) del responsabile dell'ufficio tecnico, verificatosi in data 30 novembre 2017;
3. Dimissioni (senza rispetto del preavviso contrattuale) del responsabile dell'ufficio logistico, verificatosi in data 18 gennaio 2018.

Già prima di questi eventi l'organico della società risultava essere notevolmente sottodimensionato (1 dirigente e 9 dipendenti) rispetto alla complessa e vasta attività richiesta all'Ente Gestore e se comparato all'entità degli organici di altri centri agroalimentari italiani di dimensioni comparabili.

A seguito degli eventi sopra riportati, la carenza di organico qualificato si è ulteriormente aggravata, essendosi venuta la società a trovare con soli 7 dipendenti.

Questa situazione di organico sottodimensionato era già stato oggetto in passato di segnalazione e di attenzione, rappresentando uno dei principali fattori di rischio per l'operatività della società.

Da ultimo il Presidente Lazzarino, in data 5 febbraio 2018, aveva inviato comunicazione urgente a tutti i soci, rappresentando questa situazione, che risulta difficile da ovviare a causa di restrizioni all'assunzione di personale dettate da normative e regolamenti nazionali e comunali.

Si rammenta che altri centri agro alimentari italiani di dimensioni comparabili al Caat, dispongono di dotazioni organiche che superano di gran lunga le 20 (venti) unità.

Per ripristinare almeno la situazione di personale precedente agli eventi sopra descritti, sono state da subito messe in atto le seguenti procedure:

- A. Bando di gara per la selezione del Direttore Generale
- B. Bando di gara per la selezione del Responsabile Ufficio Tecnico
- C. Selezione interna per la posizione di Responsabile dell'ufficio Logistico

Procedura di selezione del direttore generale

A seguito dell'inaspettata scomparsa del Direttore Generale, avvenuta in data 13 gennaio 2017, ad inizio anno è stato indetto bando pubblico per la selezione del Direttore Generale. La durata del contratto era inizialmente prevista a tempo indeterminato poi modificato in tempo determinato a seguito di specifica indicazione pervenuta da parte del Comune di Torino.

Alla scadenza del termine previsto dall'art. 4 dell'Avviso di selezione medesimo - sono pervenute n. 14 domande di ammissione alla selezione pubblica. In data 10 maggio 2018 sono scaduti i termini per la presentazione delle candidature e immediatamente dopo è stata formata la Commissione esaminatrice onde procedere all'espletamento delle operazioni relative all'ammissione e valutazione dei candidati.

L'obiettivo è di dotare di un nuovo Direttore Generale la società entro il secondo semestre 2018.

Procedura di selezione del responsabile tecnico

A seguito delle dimissioni rese in data 30 novembre u.s. dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico, ad inizio anno è stato indetto bando pubblico per la selezione del Responsabile Ufficio Tecnico. Alla scadenza del termine previsto dall'art. 4 dell'Avviso di selezione medesimo - sono pervenute n. 28 domande di ammissione alla selezione pubblica. Ad oggi è in corso di formazione la Commissione esaminatrice onde procedere all'espletamento delle operazioni relative all'ammissione e valutazione dei candidati.

Responsabile ufficio logistico

A seguito delle dimissioni del responsabile dell'ufficio logistico, avvenute in data 18 gennaio u.s., il CDA ha deliberato, a seguito di periodo di prova sul campo, di nominare responsabile dell'ufficio logistico il Dott. Daniele Gotto, che già prima fungeva, oltre che da agronomo anche da assistente e supporto al responsabile logistico.

Gara rifiuti

Vista la situazione venutasi a creare e la sopraggiunta impercorribilità dell'affidamento del servizio Servizio di gestione dei rifiuti e attività connesse (pulizia aree del mercato e dei servizi igienici ad uso pubblico) al concessionario del servizio pubblico, il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di proseguire le operazioni per l'individuazione dell'operatore di igiene ambientale mediante gara per la selezione dell'operatore con affidamento di contratto di appalto, chiedendo, quindi, ai tecnici incaricati ing. Giovanni Periale e avv. Simona Rostagno di predisporre la bozza dei documenti necessari in via regolamentare e tecnica alla selezione.

Uno degli obiettivi che verrà posto nel bando di gara è l'ottenimento di un alto tasso di differenziazione dei rifiuti, da ottenersi tramite la formazione e la collaborazione dei grossisti e dei produttori.

Locazioni

Nel corso del primo semestre 2018 si è concluso un contratto di locazione per un'area di complessivi 1300 mq (880 mq di uffici oltre a zone comuni/servizi) della palazzina uffici (Edificio 11).

Si segnala altresì che nel semestre del 2018 verrà rilasciata dal conduttore la sua porzione ovest dell'edificio 06 est (area complessiva di circa 1700 mq), per la quale l'Ente Gestore sta cercando di individuare un nuovo locatore.

RISCHI E INCERTEZZE

Il rilevante contenzioso in termini di numero di cause in corso con taluni soggetti insediati (n. 52) rappresenta un importante fattore di incertezza.

Ancorche **CAAT** ritenga che l'impostazione data al riaddebito del contributo spese per il costo dello smaltimento del centro, l'alea, gli imprevisti procedurali potrebbero generare eventi negativi ideonei ad impattare nel conto economico della società con esiti al momento imprevedibili.

Ulteriormente, il contenzioso fiscale con l'Agenzia delle Entrate (Territorio) è un ulteriore fattore di incertezza idoneo a modificare radicalmente (in positivo) la struttura dei costi della società.

A tale proposito, si richiama quanto diffusamente descritto nella Nota Integrativa in ordine allo stato del contenzioso ed ai riflessi sul bilancio d'esercizio.

OBIETTIVI E POLITICHE DI GESTIONE DEL RISCHIO FINANZIARIO

Gli obiettivi e le politiche della società in materia di gestione del rischio finanziario sono indicate nel seguente prospetto.

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

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

ESPOSIZIONE AI RISCHI DI PREZZO, DI CREDITO, DI LIQUIDITÀ E DI VARIAZIONE DEI FLUSSI FINANZIARI

In merito all'esposizione della società ai rischi in oggetto, Vi precisiamo quanto segue:

A) Rischi di mercato:

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

B) Rischi di credito:

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

C) Rischi di liquidità:

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

SEDI SECONDARIE

Non sussistono.

RINVIO DEI TERMINI DI CONVOCAZIONE DELL'ASSEMBLEA DI APPROVAZIONE DEL BILANCIO (art. 2364, comma 2, C.C.)

Ai sensi del disposto dell'art. 2364, comma 2 del Codice Civile, ed in conformità con le previsioni statutarie, la Società si è avvalsa del maggior termine per l'approvazione del bilancio d'esercizio in ragione di particolari esigenze relative alla **struttura ed all'oggetto della società**.

Nello specifico l'improvvisa scomparsa del Direttore Generale anche in funzione delle rilevanti funzioni svolte, ha rappresentato una causa di forza maggiore idonea a giustificare detto differimento peraltro previsto altresì dall'art. 14 dello statuto della società.

ULTERIORI INFORMAZIONI

INFORMAZIONI SUL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE E ORGANI DI CONTROLLO

La società è attualmente amministrata da un Consiglio di Amministrazione, nominato in data 8 settembre 2017 per tre esercizi fino all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2019, composto da cinque membri:

Presidente: Marco LAZZARINO

Consiglieri: Roberta BAIMA POMA
 Patrizia FERRARINI
 Paolo ODETTI
 Edoardo RAMONDO.

Il Collegio Sindacale è stato anch'esso nominato in data 8 settembre 2017, per tre esercizi fino all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2019, composto da tre membri effettivi e due supplenti:

Presidente: Roberto BIANCO
 Sindaci effettivi: Marco Giuseppe BIGONI
 Gabriella NARDELLI
 Sindaci supplenti: Maria Carmela SCANDIZZO
 Mario BRUZZO

La revisione legale dei conti è stata affidata alla società CROWE HORWATH as SPA. in data 5 maggio 2016 per tre esercizi fino all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2018.

INFORMAZIONI SULL'ASSETTO SOCIETARIO

L'assetto azionario alla data del **31 dicembre 2017** è il seguente:

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

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

L'Assemblea degli Azionisti nel corso dell'esercizio testé conclusosi si è riunita due volte, in data 27 luglio 2017 ed in data 8 settembre 2017.

PROPOSTA DI DESTINAZIONE DEL RISULTATO D'ESERCIZIO

Signori Azionisti,

è doveroso sottolineare l'impegno di tutto il personale, al quale va il nostro ringraziamento per aver contribuito a rendere competitiva ed efficiente la Vostra società ed il risultato positivo conseguito con il bilancio 2017.

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

Nel chiudere, ringraziando per la fiducia accordata, Vi invitiamo:

**** ad approvare il Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2017** composto dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico, da Rendiconto finanziario e dalla Nota Integrativa e a prendere atto delle relazioni che lo accompagnano;

**** a destinare il risultato positivo d'esercizio pari ad Euro 35.359 come segue:**

- 5% alla Riserva legale, arrotondato a Euro 1.768;
- il residuo ammontare a parziale copertura delle perdite portate a nuovo per Euro 33.591.

Torino, lì 28 maggio 2018

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente Ing. Marco LAZZARINO

(in originale firmato)

RELAZIONE AL BILANCIO CHIUSO AL 31.12.2017
REDATA AI SENSI DELL'ART. 2429, COMMA 2, C.C.

Signori Azionisti,

nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 la nostra attività è stata ispirata alle Norme di Comportamento del Collegio Sindacale raccomandate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili.

L'Organo di amministrazione ha approvato i seguenti documenti, in data 28.05.2018:

- progetto di bilancio completo di Nota integrativa e Rendiconto finanziario;
- relazione sulla gestione;
- programma di valutazione del rischio di crisi aziendale e relativa relazione di monitoraggio al 31.12.2017, ai sensi dell'art. 6 del D.Lgs. n. 175/2016;
- relazione sul governo societario al 31.12.2017, ai sensi dell'art. 6, comma 4, del D.Lgs. n. 175/2016.

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

Il precedente Collegio sindacale, nel corso dell'esercizio 2017, e il presente Collegio, a decorrere dalla propria nomina, hanno effettuato le consuete verifiche trimestrali come previsto dalle disposizioni di legge e hanno vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e riscontrato la regolarità nella tenuta dei libri e delle scritture contabili obbligatorie e il rispetto dei principi di corretta amministrazione.

In particolare, il precedente Collegio sindacale, nel corso dell'esercizio 2017, e il presente Collegio, a decorrere dalla propria nomina, hanno partecipato alle riunioni del Consiglio di Amministrazione e ottenuto dagli Amministratori le informazioni sull'andamento della gestione, sull'attività svolta e sulle operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale effettuate dalla Società e non hanno rilevato violazioni della legge e dello statuto sociale, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Il precedente Collegio sindacale, nel corso dell'esercizio 2017, e il presente Collegio, a decorrere dalla propria nomina, hanno acquisito conoscenza e vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo della Società, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo il presente Collegio, come già evidenziato nel verbale del 12 marzo 2018 e nella relativa comunicazione inviata Vi, ai sensi dell'art. 28 dello Statuto sociale, dà atto che, in seguito alla scomparsa del Direttore Generale, Dott. Massimo

Busi, alle dimissioni del Responsabile Tecnico e del Responsabile Logistico della Società e nelle more della selezione per la scelta delle predette figure professionali, l'organico sociale consta di 7 dipendenti, nessuno dei quali in possesso di qualifica di dirigente o di quadro aziendale. Tale situazione di carenza di personale ha portato a un assetto amministrativo precario, al quale l'Organo amministrativo ha cercato di sopperire, ponendo in essere l'iter procedurale previsto dalla normativa vigente per la sostituzione delle figure mancanti.

Nel corso dell'attività di vigilanza svolta dal precedente Collegio sindacale, nell'esercizio 2017, e dal presente Collegio, a decorrere dalla propria nomina, non sono emerse operazioni anomale rispetto alla normale gestione o fatti ritenuti censurabili, non sono pervenute denunce ex art. 2408 c.c., non sono state fatte denunce ai sensi dell'art. 2409, comma 7, c.c., non si è dovuto intervenire per omissioni dell'Organo amministrativo e nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati pareri.

Per quanto è stato possibile riscontrare durante l'attività svolta nell'esercizio e tenuto conto di quanto sopra evidenziato, il Collegio rileva che le azioni deliberate e poste in essere dall'Organo amministrativo sono conformi alla legge e allo statuto sociale, non sono in potenziale conflitto di interesse, o in contrasto con le delibere assunte in Assemblea e rispondono a principi di corretta amministrazione.

Inoltre, il precedente Collegio sindacale, nel corso dell'esercizio 2017, e il presente Collegio, a decorrere dalla propria nomina, hanno anche valutato e vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e dall'esame dei documenti aziendali.

Infine, il precedente Collegio sindacale, nel corso dell'esercizio 2017, e il presente Collegio, a decorrere dalla propria nomina, hanno acquisito informazioni dal soggetto incaricato del controllo contabile e, in tal senso, non sono emersi dati e informazioni rilevanti che debbano essere evidenziati nella presente relazione.

Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017, che Vi viene presentato per l'approvazione, è costituito come previsto dall'art. 2423 del c.c. dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico, dal Rendiconto finanziario e dalla Nota integrativa ed è corredato dalla Relazione sulla gestione.

Lo stato patrimoniale della Società si riassume nei seguenti valori:

Attività	€.	41.675.907
Passività	€.	7.788.040

Patrimonio netto	€.	33.852.508
Utile d'esercizio	€.	35.359

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

Valore della produzione	€.	7.004.098
Costi della produzione	€.	6.828.692
Differenza	€.	175.406
Proventi ed oneri finanziari	€.	(87.434)
Imposte sul reddito	€.	49.138
Utile d'esercizio	€.	35.359

Il Collegio invita il Consiglio di Amministrazione a procedere con tutte le operazioni necessarie al fine di valorizzare i cespiti attualmente inattivi (quali ad esempio spazi della palazzina inutilizzati, area ristorante, ecc.).

Non essendo demandato al Collegio sindacale il controllo analitico di merito sul contenuto del bilancio, il presente Collegio ha vigilato sull'impostazione generale data allo stesso, sulla sua generale conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non si hanno osservazioni particolari da riferire.

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

- i criteri utilizzati nella redazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2017 non si discostano da quelli utilizzati per la formazione del bilancio dell'esercizio precedente;
- sono stati rispettati gli schemi di Stato Patrimoniale e di Conto Economico previsti dal codice civile agli artt. 2424 e 2425
- nella redazione del bilancio sono stati seguiti i principi previsti dall'art. 2423-bis del c.c.: in particolare sono stati correttamente applicati i principi della prudenza e della competenza economica;
- sono state rispettate le disposizioni relative a singole voci dello Stato Patrimoniale come previsto dall'art. 2424-bis c.c.;
- è stato rispettato il dettato dell'art. 2423-ter c.c. e non sono state aggiunte voci particolari;
- per quanto a conoscenza del Collegio, gli Amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 4, c.c.;
- le voci di bilancio sono comparabili con quelle dell'esercizio precedente;
- la Nota integrativa, redatta nel rispetto della lettura dell'art. 2427 c.c., contiene anche le altre indicazioni ritenute necessarie per la completa informazione, comprese quelle di carattere fiscale.

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

In conformità a quanto richiesto dalla legge, il Collegio ha verificato la coerenza delle informazioni fornite nella relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio e, a giudizio dello stesso, la relazione sulla gestione è coerente con quest'ultimo e Vi fornisce ulteriori informazioni e considerazioni sull'andamento della gestione aziendale e sulle prospettive economiche della Società.

Osservazioni e proposte in ordine all'approvazione del bilancio

Il Collegio Sindacale prende atto del giudizio espresso dalla Società di revisione, la quale attesta che il bilancio d'esercizio 2017 fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione, effettuando un "Richiamo di informativa" in relazione al contenzioso in essere per il classamento dei fabbricati facenti parte del compendio immobiliare di proprietà della Società. Il Collegio sindacale dà poi atto che dalla Relazione di valutazione del rischio di crisi aziendale e dal relativo Programma, redatti in ossequio a quanto disposto dell'art. 6 del D.Lgs. n. 175/2016, non sono emersi forti rischi di crisi aziendale.

Pertanto, tenuto conto di quanto sin qui esposto e considerando anche le risultanze dell'attività svolta dall'Organo di controllo contabile, che ha rilasciato un giudizio finale privo di rilievi, si propone all'Assemblea di approvare il progetto di bilancio d'esercizio chiuso il 31 dicembre 2017, così come redatto dall'Organo amministrativo.

Torino, 14 giugno 2018

IL COLLEGIO SINDACALE

(Rag. Roberto Bianco)

(Dott. Marco Giuseppe Bigoni)

(Dott.ssa Gabriella Nardelli)

Gabriella Nardelli

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

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

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio del Centro Agro-Alimentare Torino S.c.p.A. (la Società) costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2017, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2017, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

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

Richiamo di informativa

Come più ampiamente descritto nella relazione sulla gestione e nella nota integrativa, la Società ha rivisto il classamento dei fabbricati facenti parte del compendio immobiliare di proprietà di CAAT e ritenuti adibiti ad attività di interesse generale. A seguito di detta revisione, nel corso del secondo semestre 2017, l'Agenzia delle Entrate – Territorio ha emesso due avvisi di accertamento, contestando il classamento proposto da CAAT nella categoria E/3, in esenzione da IMU, e sostanzialmente ripristinando la precedente categoria catastale D/8 corrispondente agli immobili di natura commerciale e soggetti ad IMU. Avverso i citati avvisi di accertamento catastale la Società ha proposto reclamo/ricorso avanti la Commissione Tributaria Provinciale di Torino. Gli amministratori con riferimento al bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017, tenuto conto che non si ravvisano sostanziali evoluzioni del contenzioso, al fine di effettuare le necessarie valutazioni per la determinazione del Fondo rischi, così come richieste dal principio contabile OIC n. 31, si sono avvalsi di più pareri legali che hanno confermato che gli analoghi e recenti contenziosi tributari attivati dall'Agenzia delle Entrate nei confronti dei Centri Agro Alimentari di Roma e di Genova si sono conclusi favorevolmente per i Centri, sia in primo che in

secondo grado e che in ragione dei precedenti giurisprudenziali e delle difese adottate da CAAT si possa ritenere il verificarsi dell'evento futuro remoto o prudenzialmente possibile.

Tenuto conto di quanto sopra esposto, nel bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017, gli amministratori hanno esposto in nota integrativa le informazioni richieste dal principio contabile OIC 31.

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

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

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

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

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

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

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

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

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;

- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

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

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

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

Gli amministratori del Centro Agro-Alimentare Torino S.c.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione del Centro Agro-Alimentare Torino S.c.p.A. al 31 dicembre 2017, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

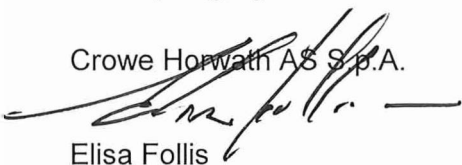
Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio del Centro Agro-Alimentare Torino S.c.p.A. al 31 dicembre 2017 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio del Centro Agro-Alimentare Torino S.c.p.A. al 31 dicembre 2017 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

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

Torino, 12 giugno 2018

Crowe Horwath AS S.p.A.



Elisa Follis

(Revisore legale)