



C.A.A.T.
CENTRO AGRO ALIMENTARE TORINO

Prot. 366

Grugliasco, li 25 marzo 2021

Spettabile Città di Torino
Divisione Patrimonio, Partecipate e appalti
Area partecipazioni comunali
c.a. Direttore della Divisione
Patrimonio, Partecipate, Facility e Sport
Dott. Antonino Calvano
c.a. Dirigente Area Partecipazioni Comunali
Dott. Paolo Maria Camera

OGGETTO: Vs. comunicazione del 03.02.2020 prot. n. 217/4.50.1-7 Trasmissione obiettivi per l'esercizio 2020, in attuazione della deliberazione della Giunta Comunale del 23 gennaio 2018 (mecc. N. 2018 00208/064) ai sensi dell'art. 13 del Regolamento Comunale 361/2013, si riportano, di seguito, gli obiettivi indicati:

- a. *Piano di valorizzazione, in termini di utilizzo in proprio o concessione a terzi, dei locali non utilizzati;*
- b. *Rigoroso rispetto dei termini, di volta in volta indicati, ai fini delle attività connesse alla redazione del bilancio consolidato del Gruppo Città di Torino e alla riconciliazione delle partite reciproche di credito e debito.*

E' stato inoltre richiesto:

- c. In relazione all'obiettivo afferente la razionalizzazione delle spese per il personale, una "relazione dimostrativa" degli interventi attuati e dei risultati raggiunti, corredata da un organigramma funzionale delle strutture interne.
- d. Relazione sui compensi incentivanti a dirigenti e quadri
- e. Prospetto di sintesi delle spese di rappresentanza
- f. Report sulla gestione del personale



C.A.A.T.

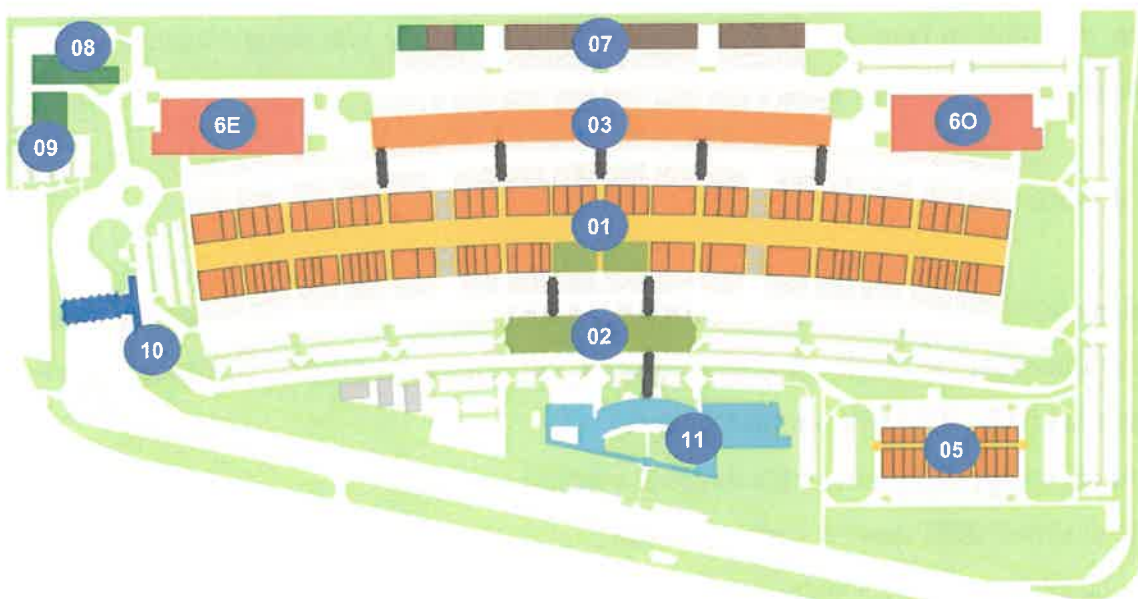
CENTRO AGRO ALIMENTARE TORINO

A. Piano di valorizzazione, in termini di utilizzo in proprio o concessione a terzi, dei locali non utilizzati

Con riguardo al patrimonio immobiliare, la Società Consortile CAAT è proprietaria di un'area mercatale occupata e recintata di 440.000 mq, di cui 120.000 mq composta da aree coperte.

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

Di seguito la rappresentazione grafica nella quale si identificano i differenti locali del centro (uffici direzionali, area mercatale grossisti, area mercatale produttori locali, area logistica, magazzini di stoccaggio, centro ingressi, aree tecniche).



Società Consortile Centro Agro Alimentare Torino "C.A.A.T. S.c.p.A."

Sede legale ed amministrativa: 10095 GRUGLIASCO (TO) Strada Del Portone n. 10

Tel: +39-011 349 68 10 – Fax: +39-011 349 54 25 – E-mail: – caat@caat.it

P.IVA e C.F. 05841010019 – C.C.I.A.A. REA 739122 TORINO –

Capitale Sociale : Deliberato Sottoscritto e Versato € 34.350.763,89



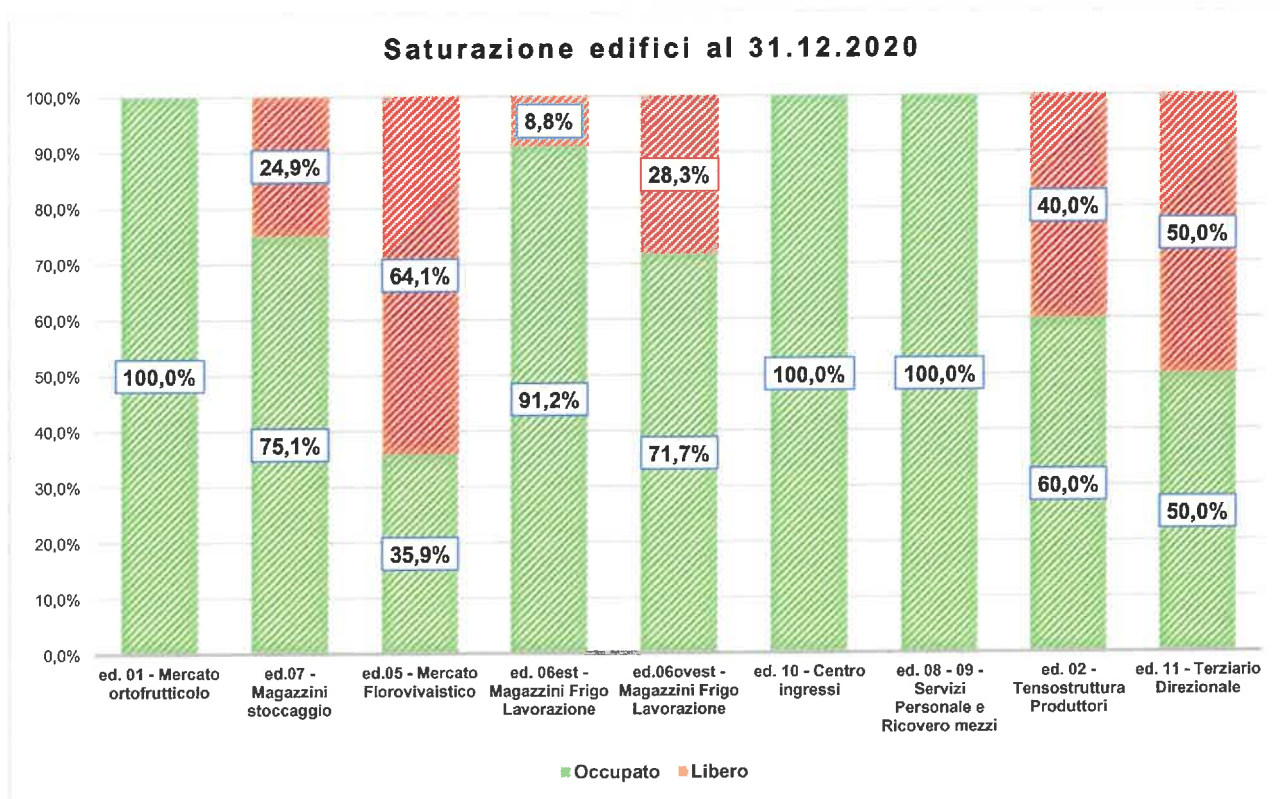
C.A.A.T.
CENTRO AGRO ALIMENTARE TORINO

Nella seguente tabella viene riportata la percentuale di saturazione dei differenti edifici (e ove necessario anche a livello di suddivisione interna degli stessi edifici) del Centro Agroalimentare disponibili al 31 dicembre 2020.

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



C.A.A.T.
CENTRO AGRO ALIMENTARE TORINO



In generale, gli spazi destinati ad attività produttive nell'esercizio 2020 risultano avere elevati livelli di saturazione, in crescita rispetto all'esercizio precedente. A tal riguardo si riferisce che nel mese di febbraio 2020 è stata locata un'ampia porzione dell'edificio 06 est (lato ovest), di circa 2.200 mq, destinato ad attività logistica nel settore agroalimentare; tale risultato, oltre ad aver consentito la rifunzionalizzazione di un'importante porzione immobiliare, ha altresì consentito l'ampliamento delle gamme merceologiche trattate all'interno del Centro Agroalimentare con la realizzazione della prima cella negativa per lo stoccaggio di prodotto congelato.

Per aumentare l'offerta commerciale riferita agli spazi, migliorando l'indice di occupancy, la Società oltre a promuovere la massima divulgazione degli avvisi pubblici si è avvalsa anche della collaborazione di operatori specializzati di settore.

Nell'ambito della strategia di valorizzazione delle proprie aree e al fine di perseguire gli obiettivi strategici del Piano industriale e di sviluppo 2018/2022, nel mese di giugno 2020 la Società ha promosso



C.A.A.T.

CENTRO AGRO ALIMENTARE TORINO

un'indagine esplorativa volta ad acquisire manifestazioni di interesse per la concessione del diritto di superficie dell'edificio 05 (ex Mercato Fiori), per una durata di almeno 25 anni.

In considerazione dei livelli di saturazione assai contenuti dell'edificio 05 (nel 2020 su una superficie coperta di circa 5 mila mq si registrava l'insediamento di sole 5 aziende di grossisti oltre a 2 titolari di contratti ad uso transitorio), la Società ha avviato la suddetta procedura volta a:

1. Rifunzionalizzare l'immobile anche mediante una nuova destinazione d'uso in grado di valorizzare l'intero comprensorio;
2. Favorire l'ampliamento delle gamme merceologiche;
3. Ampliare le modalità di commercializzazione anche attraverso una rimodulazione dell'orario di operatività;
4. Acquisire nuova utenza

L'avvio della Fase 2 della procedura, in virtù di delibera del Consiglio di Amministrazione del 3 novembre 2020, è stato subordinato all'espletamento di un approfondimento peritale volto ad evidenziare la redditività dell'immobile in discorso al fine di verificare la congruità dell'offerta ricevuta e determinare la base d'asta riferita ai parametri economici della procedura.

L'esito degli approfondimenti è atteso nel corso del primo semestre 2021.

B. Rigoroso rispetto dei termini, di volta in volta indicati, ai fini delle attività connesse alla redazione del bilancio consolidato del Gruppo Città di Torino e alla riconciliazione delle partite reciproche di credito e debito.

In merito al secondo obiettivo si comunica che la Società ha garantito il puntuale rispetto di tutti i termini alla stessa assegnati per lo svolgimento delle attività connesse alla redazione del bilancio consolidato del Gruppo Città di Torino e alla riconciliazione delle partite reciproche di credito e debito.



C.A.A.T.

CENTRO AGRO ALIMENTARE TORINO

C. Relazione dimostrativa sulla razionalizzazione delle spese per il personale degli interventi attuati e dei risultati raggiunti, corredata da un organigramma funzionale delle strutture interne.

Con riguardo all'obiettivo relativo alla razionalizzazione delle spese per il personale, prima di entrare nel merito dell'andamento del rispettivo costo, si ritiene opportuna una breve considerazione di quello che è stato il dato storico, afferente al costo del personale, nel corso degli anni 2014-2018.

Anni	2014	2015	2016	2017	2018
Descrizione	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000
Salari e stipendi	601	570	570	639	283
Oneri sociali	169	177	195	214	101
Trattamento di fine rapporto	35	35	36	63	20
Altri costi	3	5	4	2	2
Totale complessivo	808	787	805	898	406

A fronte di un andamento del costo del personale, che nel corso del quadriennio 2014-2017, ha registrato una media annua pari a € 825K, l'anno 2018 ha rappresentato un unicum per quanto riguarda l'organico della società ed il relativo costo del personale.

Nel 2018 infatti, il già ridotto organico della società, si ridusse ulteriormente a causa della perdita di tre risorse chiave per effetto della prematura scomparsa del Direttore Generale e per le dimissioni rassegnate dal Responsabile Tecnico e da quello Logistico. Nel corso del 2018 le deleghe di gestione furono assunte dal Presidente, al quale non venne riconosciuto alcun compenso per l'esercizio di tale deleghe, determinando così una importante contrazione del costo del lavoro a carico della Società.

Nel corso dell'esercizio 2018 la Società ha provveduto alla reintegrazione della figura del Direttore Generale che si è insediato a far data dal 17 settembre 2018; successivamente, nel corso del 2019 la Società ha reintegrato le figure fuoriuscite dall'organico aziendale potenziando la Struttura con l'inserimento di:

Una risorsa presso l'ufficio logistico nel corso del 2019;

Una risorsa presso l'ufficio tecnico nel corso del 2020.

Società Consortile Centro Agro Alimentare Torino "C.A.A.T. S.c.p.A."

Sede legale ed amministrativa: 10095 GRUGLIASCO (TO) Strada Del Portone n. 10

Tel: +39-011 349 68 10 – Fax: +39-011 349 54 25 – E-mail: – caat@caat.it

P.IVA e C.F. 05841010019 – C.C.I.A.A. REA 739122 TORINO –

Capitale Sociale : Deliberato Sottoscritto e Versato € 34.350.763,89



C.A.A.T.

CENTRO AGRO ALIMENTARE TORINO

I dati emergenti evidenziano che, fino al 31.12.2020, il costo del personale, pari a complessivi € 684.391, risulta allineato alle previsioni del Piano Industriale e di sviluppo 2019-2020 e che In termini numerici, allo stato, il numero dei dipendenti è allineato alle stime effettuate (11 unità).

Anni	2019	2020
Descrizione	€/1.000	€/1.000
Salari e stipendi	448	491
Oneri sociali	147	158
Trattamento di fine rapporto	27	28
Altri costi	2	7
Totale complessivo	624	684

Obiettivi operativi previsti e previsti risultati economici di efficientamento:

Come era stato previsto, nel corso del 2020 l'organico della Società (pur ancora estremamente ridotto rispetto alle reali esigenze e soprattutto se paragonato agli altri centri agroalimentari di interesse nazionale equiparabili al CAAT) è stato ricostituito, come previsto dal piano industriale della Società. Per l'anno 2021 è previsto il pensionamento di una risorsa (previsto per giugno 2021) e pertanto la società provvederà ad attivarsi per individuare una risorsa sostitutiva in modo da mantenere inalterata la pianta organica.

Si prevede che 2021 le spese per il personale saranno in linea con quanto previsto da piano industriale. Rispetto al costo del personale medio storico nel periodo 2014-2017 pari a Euro 825 000, 00 la Società si è data come obiettivo di avere un costo del personale inferiore di circa 100 000, 00 Euro all'anno pur con l'organico potenziato.

Organigramma aggiornato al 31 dicembre 2020:

Società Consortile Centro Agro Alimentare Torino "C.A.A.T. S.c.p.A."

Sede legale ed amministrativa: 10095 GRUGLIASCO (TO) Strada Del Portone n. 10

Tel: +39-011 349 68 10 – Fax: +39-011 349 54 25 – E-mail: – caat@caat.it

P. IVA e C.F. 05841010019 – C.C.I.A.A. REA 739122 TORINO –

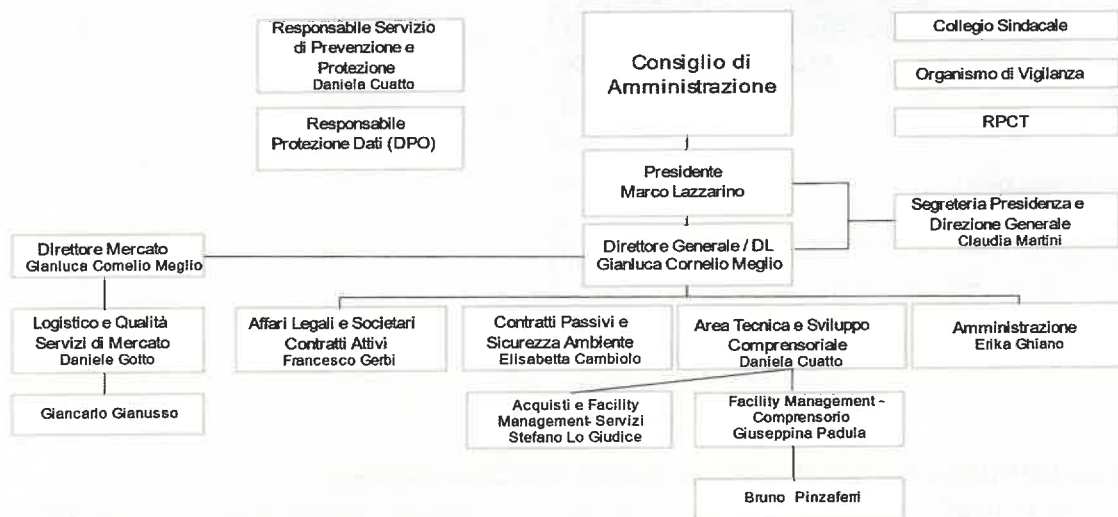
Capitale Sociale : Deliberato Sottoscritto e Versato € 34.350.763,89



C.A.A.T.
CENTRO AGRO ALIMENTARE TORINO

ORGANIGRAMMA CAAT

al 31 dicembre 2020



Società Consortile Centro Agro Alimentare Torino "C.A.A.T. S.c.p.A."

Sede legale ed amministrativa: 10095 GRUGLIASCO (TO) Strada Del Portone n. 10

Tel: +39-011 349 68 10 – Fax: +39-011 349 54 25 – E-mail: caat@caat.it

P.IVA e C.F. 05841010019 – C.C.I.A.A. REA 739122 TORINO –

Capitale Sociale : Deliberato Sottoscritto e Versato € 34.350.763,89



C.A.A.T.
CENTRO AGRO ALIMENTARE TORINO

D. Compensi incentivanti per dirigenza e quadri:

Con riguardo alle spese di funzionamento, si riferisce che non sono previste, alla data del 31 dicembre 2020, forme di compenso incentivante in favore della dirigenza e dei quadri (l'organico vede al 31 dicembre 2021 la presenza di un solo dirigente e due quadri).

Nei primi mesi del 2020 la Società ha incaricato Praxi Spa di condurre un assessment del personale volto, rispettivamente, a:

- Valutare l'efficacia della struttura organizzativa attuale;
- Valutare le competenze disponibili e l'interesse/potenzialità delle persone per nuove posizioni;
- Evidenziare i bisogni formativi e definire i percorsi più adatti in relazione a dimensione e contesto;
- Identificare quali competenze aggiuntive potrebbero migliorare la performance organizzativa.

A seguito di tale assessment, nel corso del 2021 è prevista l'adozione di un sistema incentivante che punterà a stimolare la produttività delle persone a fronte di un sistema premiale parametrato sulla scorta dei risultati conseguiti.

E. Tabella spese di rappresentanza 2020

Euro 2 335, 86 – Ristorazione e cesti natalizi

Euro 95,26 – Acqua

Euro 1.333,19 – Cialde caffè e accessori



C.A.A.T.
CENTRO AGRO ALIMENTARE TORINO

F. Tabella Gestione del Personale (Allegato 1)

GESTIONE DEL PERSONALE		
atti di costituzione e di modifica della dotazione organica del personale	La dotazione organica in essere è coerente con il Piano Industriale (ove esistente) o con il Budget ?	<input checked="" type="checkbox"/> SI/NO
atti di programmazione relativi all'avvio di procedure concorsuali per l'assunzione di personale ivi compresi direttori e dirigenti (se ricorre la fattispecie)	La dotazione organica in essere è coerente con il Piano Industriale (ove esistente) o con il Budget ?	<input checked="" type="checkbox"/> SI/NO
	*Le procedure concorsuali in oggetto sono conformi alla normativa vigente? *La società è dotata di un proprio regolamento per il reclutamento del personale?	<input checked="" type="checkbox"/> SI/NO
atti di programmazione relativi all'attribuzione di incarichi individuali di contratti di lavoro autonomo di natura occasionale, contratti di collaborazione coordinata e continuativa o con altre forme di contratto previste dalla normativa vigente	L'attribuzione degli incarichi in oggetto è coerente con il Piano Industriale (ove esistente) o con il Budget ?	<input checked="" type="checkbox"/> SI/NO
	*Le procedure per l'attribuzione degli incarichi in oggetto sono conformi alla normativa vigente? *La società è dotata di un proprio regolamento per conferimento incarichi a soggetti esterni?	<input checked="" type="checkbox"/> SI/NO

A disposizione per eventuali chiarimenti s porgono i migliori saluti.

Il Presidente
Marco Lazzarino