

CENTRO AGRO-ALIMENTARE TORINO S.C.P.A.**Bilancio di esercizio al 31/12/2022**

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

Bilancio al 31/12/2022**STATO PATRIMONIALE**

ATTIVO	31/12/2022	31/12/2021
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	1.079	1.439
3) Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	81.658	1.327
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	5.978	0
7) Altre	1.950	5.980
Totale immobilizzazioni immateriali	90.665	8.746
II - Immobilizzazioni materiali		
1) Terreni e fabbricati	32.503.997	33.117.754
2) Impianti e macchinario	871.524	459.207
3) Attrezzature industriali e commerciali	504	401
4) Altri beni	15.838	23.356
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	18.700	131.881
Totale immobilizzazioni materiali	33.410.563	33.732.599
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) Partecipazioni in		
d-bis) Altre imprese	1.500	1.500
Totale partecipazioni (1)	1.500	1.500
Totale immobilizzazioni finanziarie (III)	1.500	1.500
Totale immobilizzazioni (B)	33.502.728	33.742.845
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I) Rimanenze		
1) Materie prime, sussidiarie e di consumo	19.328	19.724
Totale rimanenze	19.328	19.724
II) Crediti		
1) Verso clienti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	1.077.612	659.749
Totale crediti verso clienti	1.077.612	659.749
5-bis) Crediti tributari		
Esigibili entro l'esercizio successivo	99.396	15.029
Esigibili oltre l'esercizio successivo	753.007	742.865
Totale crediti tributari	852.403	757.894
5-ter) Imposte anticipate	28.465	17.692
5-quater) Verso altri		
Esigibili entro l'esercizio successivo	3.746	5.360
Esigibili oltre l'esercizio successivo	200	200
Totale crediti verso altri	3.946	5.560
Totale crediti	1.962.426	1.440.895
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
6) Altri titoli	1.500.000	0
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	1.500.000	0

IV - Disponibilità liquide		
1) Depositi bancari e postali	4.638.061	6.750.862
3) Danaro e valori in cassa	11.037	6.289
Totale disponibilità liquide	4.649.098	6.757.151
Totale attivo circolante (C)	8.130.852	8.217.770
D) RATEI E RISCONTI	157.598	156.313
TOTALE ATTIVO	41.791.178	42.116.928

STATO PATRIMONIALE

PASSIVO	31/12/2022	31/12/2021
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	20.560	16.467
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva da riduzione capitale sociale	54.403	54.403
Varie altre riserve	0	3
Totale altre riserve	54.403	54.406
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-207.282	-285.044
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	89.643	81.855
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto	34.308.088	34.218.448
B) FONDI PER RISCHI E ONERI		
4) Altri	3.512.805	3.012.504
Totale fondi per rischi e oneri (B)	3.512.805	3.012.504
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	226.529	180.425
D) DEBITI		
4) Debiti verso banche		
Esigibili entro l'esercizio successivo	633.155	617.618
Esigibili oltre l'esercizio successivo	649.083	1.282.239
Totale debiti verso banche (4)	1.282.238	1.899.857
7) Debiti verso fornitori		
Esigibili entro l'esercizio successivo	919.399	1.338.598
Totale debiti verso fornitori (7)	919.399	1.338.598
12) Debiti tributari		
Esigibili entro l'esercizio successivo	59.216	127.455
Totale debiti tributari (12)	59.216	127.455
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
Esigibili entro l'esercizio successivo	47.833	26.620
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale (13)	47.833	26.620
14) Altri debiti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	277.056	246.364
Esigibili oltre l'esercizio successivo	1.060.169	968.881
Totale altri debiti (14)	1.337.225	1.215.245

Totale debiti (D)	3.645.911	4.607.775
E) RATEI E RISCONTI	97.845	97.776
TOTALE PASSIVO	41.791.178	42.116.928

CONTO ECONOMICO

	31/12/2022	31/12/2021
A) VALORE DELLA PRODUZIONE:		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	5.926.999	5.856.832
5) Altri ricavi e proventi		
Contributi in conto esercizio	117.395	34.152
Altri	1.629.481	1.103.772
Totale altri ricavi e proventi	1.746.876	1.137.924
Totale valore della produzione	7.673.875	6.994.756
B) COSTI DELLA PRODUZIONE:		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	34.322	36.443
7) Per servizi	4.469.723	3.955.373
8) Per godimento di beni di terzi	14.251	9.636
9) Per il personale:		
a) Salari e stipendi	503.667	531.717
b) Oneri sociali	159.987	165.399
c) Trattamento di fine rapporto	49.167	35.004
e) Altri costi	5.253	8.816
Totale costi per il personale	718.074	740.936
10) Ammortamenti e svalutazioni:		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	25.059	5.580
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.090.547	1.057.961
d) Svalutazione crediti attivo circolante e disponibilità liquide	22.286	21.408
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.137.892	1.084.949
11) Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	396	788
12) Accantonamenti per rischi	798.841	690.000
14) Oneri diversi di gestione	215.592	186.288
Totale costi della produzione	7.389.091	6.704.413
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	284.784	290.343
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:		
16) Altri proventi finanziari:		
d) Proventi diversi dai precedenti		
Altri	3.733	3.856
Totale proventi diversi dai precedenti	3.733	3.856
Totale altri proventi finanziari	3.733	3.856
17) Interessi e altri oneri finanziari		
Altri	56.603	59.264
Totale interessi e altri oneri finanziari	56.603	59.264
Totale proventi e oneri finanziari (C) (15+16-17+-17-bis)	-52.870	-55.408
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE:		
Totale rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18-19)	0	0
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-C+-D)	231.914	234.935
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		

Imposte correnti	153.044	170.772
Imposte differite e anticipate	-10.773	-17.692
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	142.271	153.080
21) UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	89.643	81.855

RENDICONTO FINANZIARIO (FLUSSO REDDITUALE CON METODO INDIRETTO)

	31/12/2022	31/12/2021
A. Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	89.643	81.855
Imposte sul reddito	142.271	153.080
Interessi passivi/(attivi)	52.870	55.408
(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	284.784	290.343
<i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>		
Accantonamenti ai fondi	863.008	690.000
Ammortamenti delle immobilizzazioni	1.115.606	1.063.541
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	22.286	21.408
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	2.000.900	1.774.949
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	2.285.684	2.065.292
<i>Variazioni del capitale circolante netto</i>		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	396	788
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(440.149)	11.729
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(419.199)	508.522
Decremento/(Incremento) ratei e risconti attivi	(1.285)	(122.272)
Incremento/(Decremento) ratei e risconti passivi	69	3.447
Altri decrementi / (Altri incrementi) del capitale circolante netto	58.560	44.283
Totale variazioni del capitale circolante netto	(801.608)	446.497
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	1.484.076	2.511.789
<i>Altre rettifiche</i>		
Interessi incassati/(pagati)	(52.870)	(55.408)
(Imposte sul reddito pagate)	(232.608)	0
Dividendi incassati	0	0
(Utilizzo dei fondi)	(313.540)	(76.151)
Altri incassi/(pagamenti)	0	0
Totale altre rettifiche	(599.018)	(131.559)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	885.058	2.380.230
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
<i>Immobilizzazioni materiali</i>		
(Investimenti)	(768.511)	(464.369)
Disinvestimenti	0	0
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>		

(Investimenti)	(106.978)	(1.799)
Disinvestimenti	0	0
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0
<i>Attività finanziarie non immobilizzate</i>		
(Investimenti)	(1.500.000)	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)	(2.375.489)	(466.168)
C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
<i>Mezzi di terzi</i>		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	0	15.155
Accensione finanziamenti	0	0
(Rimborso finanziamenti)	(617.619)	(617.618)
<i>Mezzi propri</i>		
Aumento di capitale a pagamento	0	3
(Rimborso di capitale)	(3)	0
Cessione (Acquisto) di azioni proprie	0	0
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	0	0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(617.622)	(602.460)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(2.108.053)	1.311.602
Effetto cambi sulle disponibilità liquide	0	0
Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio		
Depositi bancari e postali	6.750.862	5.431.852
Assegni	0	0
Denaro e valori in cassa	6.289	13.697
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	6.757.151	5.445.549
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	4.638.061	6.750.862
Assegni	0	0
Denaro e valori in cassa	11.037	6.289
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	4.649.098	6.757.151
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0

Nota Integrativa al bilancio di esercizio al 31/12/2022

PREMESSA

Il bilancio chiuso al **31/12/2022** 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 unità di Euro, se non diversamente specificato nel commento della rispettiva voce di bilancio.

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

PRINCIPI DI REDAZIONE

Al fine di redigere il bilancio con chiarezza e fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico conformemente al disposto dell'articolo 2423 bis del Codice Civile, si è provveduto a:

- valutare le singole voci secondo prudenza ed in previsione di una normale continuità aziendale;
- includere i soli utili effettivamente realizzati nel corso dell'esercizio;
- determinare i proventi ed i costi nel rispetto della competenza temporale, ed indipendentemente dalla loro manifestazione finanziaria;
- comprendere tutti i rischi e le perdite di competenza, anche se divenuti noti dopo la conclusione dell'esercizio;
- considerare distintamente, ai fini della relativa valutazione, gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci del bilancio;
- mantenere immutati i criteri di valutazione adottati rispetto al precedente esercizio.

Sono stati altresì rispettati i seguenti postulati di bilancio di cui all'OIC 11 par. 15:

- a) prudenza;
- b) prospettiva della continuità aziendale;
- c) rappresentazione sostanziale;
- d) competenza;
- e) costanza nei criteri di valutazione;
- f) rilevanza;
- g) comparabilità.

Prospettiva della continuità aziendale

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

Nella valutazione prospettica circa il presupposto della continuità aziendale, non sono emerse significative incertezze, né sono state individuate ragionevoli motivazioni che possano portare alla cessazione dell'attività.

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

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

CAMBIAMENTI DI PRINCIPI CONTABILI

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

CORREZIONE DI ERRORI RILEVANTI

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

PROBLEMATICHE DI COMPARABILITÀ E ADATTAMENTO

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

CRITERI DI VALUTAZIONE APPLICATI

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

Immobilizzazioni immateriali

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

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

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

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

Immobilizzazioni materiali

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

della fabbricazione interna sostenuti nel periodo di fabbricazione e fino al momento nel quale il bene può essere utilizzato.

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

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

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

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

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

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

Immobilizzazioni finanziarie ed attività finanziarie non immobilizzate

Partecipazioni

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

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

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

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

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

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

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

Rimanenze

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

desumibile dall'andamento del mercato.

Il costo di acquisto comprende gli oneri accessori e gli altri costi direttamente attribuibili ai beni acquistati ed è rettificato da sconti e abbuoni. Il costo di produzione comprende i costi direttamente attribuibili e la quota ragionevolmente imputabile dei costi indiretti di produzione, sostenuti nelle varie fasi di trasformazione industriale, tenendo conto della normale capacità produttiva della società.

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

Crediti

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

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

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

Per il principio di rilevanza già richiamato, non sono stati 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 imposte, anche differite

Accoglie le passività per imposte probabili, derivanti da accertamenti non definitivi e contenziosi in corso, e le passività per imposte differite determinate in base alle differenze temporanee imponibili, applicando

l'aliquota stimata in vigore al momento in cui si ritiene tali differenze si riverseranno.

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

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

Debiti

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

Per il principio di rilevanza già richiamato, non sono stati aggiornati 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'aggiornamento 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'aggiornamento per i debiti iscritti in bilancio al 31 dicembre 2015, e pertanto tali criteri sono stati applicati esclusivamente ai debiti rilevati a partire dal 1 gennaio 2016. Tali debiti sono valutati al valore nominale.

Ricavi

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

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

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

Contributi

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

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

I contributi in conto impianti sono accreditati a conto economico secondo il principio della competenza in correlazione alla vita utile del bene cui si riferiscono.

Costi

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

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

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

Proventi e oneri finanziari

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

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

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

Imposte

Imposte sul reddito

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

Imposte anticipate e differite

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

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

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

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

scadenza, con le imposte differite passive.

Strumenti finanziari derivati

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

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

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

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

ALTRE INFORMAZIONI

Sono stati osservati i principi e le raccomandazioni pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) integrati, ove mancanti, da principi internazionali di generale accettazione (IAS/IFRS e USGAAP), al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio.

NOTE ESPLICATIVE SULLO STATO PATRIMONIALE

ATTIVO

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

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

CREDITI VERSO SOCI

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

IMMOBILIZZAZIONI

Immobilizzazioni immateriali

Le **immobilizzazioni immateriali** sono pari a Euro 90.665 (Euro 8.746 nel precedente esercizio 2021).

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 nella presente situazione economico patrimoniale.

	Costi di impianto	Diritti di brevetto	Immobilizzazioni	Altre	Totale
--	-------------------	---------------------	------------------	-------	--------

	e di ampliamento	industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	immateriali in corso e acconti	immobilizzazioni immateriali	immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio					
Costo	17.724	146.363	0	256.480	420.567
Rivalutazioni	0	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	16.285	145.036	0	250.500	411.821
Svalutazioni	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	1.439	1.327	0	5.980	8.746
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	0	101.000	4.992	0	105.992
Riclassifiche (del valore di bilancio)	0	0	986	0	986
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0
Ammortamento dell'esercizio	360	20.669	0	4.030	25.059
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0
Altre variazioni	0	0	0	0	0
Totale variazioni	-360	80.331	5.978	-4.030	81.919
Valore di fine esercizio					
Costo	17.724	247.363	5.978	256.480	527.545
Rivalutazioni	0	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	16.645	165.705	0	254.530	436.880
Svalutazioni	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	1.079	81.658	5.978	1.950	90.665

Le **immobilizzazioni immateriali** hanno visto, nel corso dell'esercizio in commento, una **variazione netta** di Euro 81.919 così ripartita:

Costi di impianto e ampliamento: Euro -360 ;

Costi di sviluppo: Euro 0 ;

Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno:80.331 ;

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

Avviamento: Euro 0 ;

Immobilizzazioni in corso e acconti: Euro 5.978 ;

Altre immobilizzazioni immateriali: Euro -4.030 .

Di seguito sono fornite le seguenti ulteriori informazioni complementari.

Composizione della voce "Altri immobilizzazioni immateriali"

La voce "Altre immobilizzazioni immateriali" pari a Euro 1.950 è così composta:

	Descrizione	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
	Oneri pluriennali da ammortizzare	5.980	-4.030	1.950
Totale		5.980	-4.030	1.950

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	1.439	0	360	0	-360	1.079
Totale		1.439	0	360	0	-360	1.079

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 31/12/2022	Aliquota di ammortamento	Ammortamenti dell'esercizio 2022
Spese modifica statuto (B.I.1)	1.079	20,00%	360
Software (B.I.3)	81.658	20,00%	20.669
Immobilizzazioni in corso (B.I..6)	5.978	===	0
Oneri pluriennali da ammortizzare (B.I.7)	1.950	20,00%	4.030
TOTALE	90.665		25.059

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 33.410.563 (Euro 33.732.599 nel precedente esercizio 2021).

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 nella presente situazione economico patrimoniale.

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	61.261.367	12.137.111	39.362	341.013	131.881	73.910.734
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	28.143.613	11.677.904	38.961	317.657	0	40.178.135
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	33.117.754	459.207	401	23.356	131.881	33.732.599
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	357.575	391.366	267	1.590	18.700	769.498
Riclassifiche (del valore di bilancio)	27.024	103.871	0	0	-131.881	-986
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0
Ammortamento dell'esercizio	998.355	82.920	164	9.108	0	1.090.547
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0
Altre variazioni	-1	0	0	0	0	-1
Totale variazioni	-613.757	412.317	103	-7.518	-113.181	-322.036
Valore di fine esercizio						
Costo	61.645.965	12.632.347	39.630	342.603	18.700	74.679.245
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	29.141.968	11.760.823	39.126	326.765	0	41.268.682
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	32.503.997	871.524	504	15.838	18.700	33.410.563

Le **immobilizzazioni materiali** hanno visto, nel corso dell'esercizio in commento, una **variazione netta** di Euro -322.036 così ripartita:

Terreni e fabbricati: Euro -613.757 ;

Impianti e macchinari: Euro 412.317 ;
 Attrezzature industriali e commerciali: Euro 103 ;
 Altri beni materiali: Euro -7.518 ;
 Immobilizzazioni in corso e acconti: Euro -113.181 .

Di seguito sono fornite le seguenti ulteriori informazioni complementari

Composizione della voce "Altri beni"

La voce "Altri beni" pari a Euro 15.838 è così composta:

	Descrizione	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
	Macchine d'ufficio elettroniche	7.164	-1.790	5.374
	Automezzi	4.344	-2.896	1.448
	Telefoni mobili	0	0	0
	Mobili e arredi	3.962	-972	2.990
	Elaboratori	0	0	0
	Altri beni materiali	6.577	-1.676	4.901
	Stampanti	610	-193	417
	Registratori di cassa	675	-450	225
	Macchine ordinarie d'ufficio	24	459	483
Totale		23.356	-7.518	15.838

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 applicando le seguenti aliquote, ridotte del 50% in caso di acquisizione nel corso dell'esercizio:

	Valore residuo al 31.12.2022	Aliquota di ammortamento	Ammortamenti dell'esercizio 2022
Terreni (B.II.1)	8.328.244	===	0
Fabbricati (B.II.1)	23.610.020	1,88%	977.010
Manti stradali (B.II.1)	565.734	5,00%	21.345
Impianti elettrici (B.II.2)	556.557	7,50%	34.753
Impianti di refrigerazione (B.II.2)	0	7,50%	0
Impianti d'allarme (B.II.2)	38	15,00%	225
Impianti generici (B.II.2)	133.439	7,50%	7.386
Impianti speciali di comunicazione (B.II.2)	278	20,00%	185
Impianti idrici e antincendio (B.II.2)	37.319	7,50%	4.470

Sistema informatico (B.II.2)	10.924	25,00%	14.377
Impianti di condizionamento (B.II.2)	38.186	7,50%	5.361
Impianti di video sorveglianza (B.II.2)	52.528	15,00%	5.215
Segnaletica verticale e orizzontale (B.II.2)	7.536	10,00%	8.131
Impianto gestione accessi (B.II.2)	34.719	15,00%	2.815
Attrezzature varie (B.II.3)	504	15,00%	164
Macchine d'ufficio elettroniche (B.II.4)	5.374	20,00%	2.635
Mobili e arredi (B.II.4)	2.990	12,00%	972
Elaboratori (B.II.4)	0	20,00%	0
Stampanti (B.II.4)	417	20,00%	193
Altri beni materiali (B.II.4)	4.901	15,00%	1.675
Registratori di cassa (B.II.4)	225	25,00%	450
Automezzi (B.II.4)	1.448	25,00%	2.896
Attrezzature e arredi bar (B.II.4)	0	15,00%	0
Macchine ordinarie d'ufficio (B.II.4)	482	12,00%	285
Telefonia mobile (B.II.4)	0	20,00%	0
Immobilizzazioni in corso e acconti (B.II.5)	18.700	ZERO	0
Totale	33.410.563		1.090.544

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

Operazioni di locazione finanziaria

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

Immobilizzazioni finanziarie

Partecipazioni, altri titoli e strumenti derivati finanziari attivi

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

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

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

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

	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio		
Costo	4.975	4.975
Rivalutazioni	0	0
Svalutazioni	3.475	3.475
Valore di bilancio	1.500	1.500

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

Crediti immobilizzati

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

Partecipazioni in imprese controllate

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

Partecipazioni in imprese collegate

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

Crediti immobilizzati - Operazioni con retrocessione a termine

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

Immobilizzazioni Finanziarie iscritte ad un valore superiore al fair value

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

	Descrizione	Valore contabile	Fair Value
	Consorzio INFOMERCATI	0	0
	ITALMERCATI rete d'impres	1.000	1.000
	Consorzio UNIONENERGIA	500	500
Totale		1.500	1.500

ATTIVO CIRCOLANTE

L'**attivo circolante** dell'esercizio in commento ammonta a complessivi Euro 8.130.852 (Euro 8.217.770 nel precedente esercizio) e risulta così composto:

Rimanenze: Euro 19.328 ;

Crediti: Euro 1.962.426 ;

Attività finanziarie non immobilizzate: Euro 1.500.000 ;

Disponibilità liquide: Euro 4.649.098 .

Rimanenze

Le **rimanenze** comprese nell'attivo circolante sono pari a Euro 19.328 (Euro 19.724 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	19.724	-396	19.328
Totale rimanenze	19.724	-396	19.328

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 presso 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.

Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita

Le **immobilizzazioni materiali destinate alla vendita** sono pari a Euro 0 (Euro 0 nel precedente esercizio).

Ai sensi dell'OIC 16 par.75 sono state riclassificate nell'attivo circolante e pertanto valutate al minore fra il valore netto contabile e il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato, e non sono oggetto di ammortamento.

Crediti

I **crediti** compresi nell'attivo circolante sono pari a Euro 1.962.426 (Euro 1.440.895 nel precedente esercizio).

La composizione è così rappresentata:

	Esigibili entro l'esercizio successivo	Esigibili oltre l'esercizio	Valore nominale totale	(Fondi rischi/svalutazioni)	Valore netto
Verso clienti	1.191.631	0	1.191.631	114.019	1.077.612
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	0	0	0	0	0

controllanti					
Crediti tributari	99.396	753.007	852.403		852.403
Imposte anticipate			28.465		28.465
Verso altri	3.746	200	3.946	0	3.946
Totale	1.294.773	753.207	2.076.445	114.019	1.962.426

I **crediti verso clienti** pari ad **Euro 1.077.612** sono iscritti al netto del fondo svalutazione crediti di Euro 114.019 che è stato adeguato per tenere conto di rischi potenziali gravanti su partite scadute alla data del 31 dicembre 2022.

Saldo 31.12.2021	312.864
Accantonamenti	22.286
Utilizzi	-221.131
Totale al 31.12.2022	114.019

I **crediti tributari** pari ad **Euro 852.403** sono relativi a crediti verso l'Erario per IRES (Euro 1.316), IRAP (Euro 3.850), crediti d'imposta vari (Euro 104.372) e tributi locali IMU-TASI (Euro 742.865). I crediti tributari con scadenza oltre l'esercizio successivo ammontano ad Euro 753.007.

Le **attività per imposte anticipate** sono pari ad **Euro 28.465** di cui Euro 27.128 relative ad IRES ed Euro 1.337 relative ad IRAP.

I **crediti verso altri** pari ad **Euro 3.946** risultano essere composti da importi di varia natura, non classificabili nelle precedenti voci, come dettagliati nella seguente tabella:

	31.12.2022	31.12.2021
Crediti diversi	1.144	559
Anticipi a fornitori	2.602	4.811
Depositi cauzionali	200	200
TOTALE Crediti verso altri	3.946	5.560

Tutti i crediti 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 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	659.749	417.863	1.077.612	1.077.612	0	0

clienti iscritti nell'attivo circolante						
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	757.894	94.509	852.403	99.396	753.007	0
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	17.692	10.773	28.465			
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	5.560	-1.614	3.946	3.746	200	0
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	1.440.895	521.531	1.962.426	1.180.754	753.207	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:

	Totale			
Area geografica		Italia	UE	Extra-UE
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	1.077.612	1.077.612	0	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	852.403	852.403	0	0
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	28.465	28.465	0	0
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	3.946	3.946	0	0
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	1.962.426	1.962.426	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

Le **attività finanziarie comprese nell'attivo circolante** sono pari a Euro 1.500.000 (Euro 0 nel precedente esercizio).

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

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Partecipazioni non immobilizzate in imprese controllate	0	0	0
Partecipazioni non	0	0	0

immobilizzate in imprese collegate			
Partecipazioni non immobilizzate in imprese controllanti	0	0	0
Partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0	0
Altre partecipazioni non immobilizzate	0	0	0
Strumenti finanziari derivati attivi non immobilizzati	0	0	0
Altri titoli non immobilizzati	0	1.500.000	1.500.000
Attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	0	0	0
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	1.500.000	1.500.000

Tra gli altri titoli non immobilizzati sono stati iscritti i certificati di deposito emessi da BCC Banca di Cherasco acquistati nel corso dell'esercizio 2022 per investire parte della liquidità eccedente depositata presso i C/C della Società.

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 4.649.098 (Euro 6.757.151 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	6.750.862	-2.112.801	4.638.061
Denaro e altri valori in cassa	6.289	4.748	11.037
Totale disponibilità liquide	6.757.151	-2.108.053	4.649.098

RATEI E RISCONTI ATTIVI

I **ratei e risconti attivi** sono pari a Euro 157.598 (Euro 156.313 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	13.755	-13.755	0
Risconti attivi	142.558	15.040	157.598
Totale ratei e risconti attivi	156.313	1.285	157.598

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

Composizione dei ratei attivi:

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

Composizione dei risconti attivi:

	Descrizione	Importo
	Risconti attivi su polizze assicurative	8.117
	Risconti attivi gestionali	137.769
	Risconti attivi pluriennali su mutui	8.487
	Risconti attivi pluriennali gestionali	3.225
Totale		157.598

Oneri finanziari capitalizzati

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

**INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE
PASSIVO E PATRIMONIO NETTO**

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

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

PATRIMONIO NETTO

Il **patrimonio netto** esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a Euro 34.308.088 (Euro 34.218.448 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	16.467	0	0	4.093
Altre riserve				
Riserva da riduzione capitale sociale	54.403	0	0	0
Varie altre riserve	3	0	0	0
Totale altre riserve	54.406	0	0	0

Utili (perdite) portati a nuovo	-285.044	0	77.762	0
Utile (perdita) dell'esercizio	81.855	0	-81.855	0
Totale Patrimonio netto	34.218.448	0	-4.093	4.093

	Decrementi	Riclassifiche	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	0	0		34.350.764
Riserva legale	0	0		20.560
Altre riserve				
Riserva da riduzione capitale sociale	0	0		54.403
Varie altre riserve	3	0		0
Totale altre riserve	3	0		54.403
Utili (perdite) portati a nuovo	0	0		-207.282
Utile (perdita) dell'esercizio	0	0	89.643	89.643
Totale Patrimonio netto	3	0	89.643	34.308.088

	Descrizione	Importo
	Riserva arrotondamento Euro	0

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

	Valore di inizio esercizio	Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi
Capitale	34.350.764	0	0	0
Riserva legale	12.353	0	0	4.114
Altre riserve				
Riserva da riduzione capitale sociale	54.403	0	0	0
Varie altre riserve	0	0	0	3
Totale altre riserve	54.403	0	0	3
Utili (perdite) portati a nuovo	-363.196	0	78.152	0
Utile (perdita) dell'esercizio	82.266	0	-82.266	0
Totale Patrimonio netto	34.136.590	0	-4.114	4.117

	Decrementi	Riclassifiche	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	0	0		34.350.764
Riserva legale	0	0		16.467
Altre riserve				
Riserva da riduzione capitale sociale	0	0		54.403
Varie altre riserve	0	0		3
Totale altre riserve	0	0		54.406
Utili (perdite) portati a nuovo	0	0		-285.044
Utile (perdita) dell'esercizio	0	0	81.855	81.855
Totale Patrimonio netto	0	0	81.855	34.218.448

Disponibilità ed utilizzo delle voci di patrimonio netto

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

	Importo	Origine/natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi - per copertura perdite	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi - per altre ragioni
Capitale	34.350.764	Riserva di capitale	===	0	0	0
Riserva legale	20.560	Riserva di utili	B	0	0	0
Altre riserve						
Riserva da riduzione capitale sociale	54.403	Riserva di capitale	B	0	0	0
Varie altre riserve	0	Riserva di capitale	===	0	0	0
Totale altre riserve	54.403			0	0	0
Totale	34.425.727			0	0	0

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

Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi

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

A complemento delle informazioni fornite sul Patrimonio netto, in relazione alla natura fiscale di tali poste, si segnala che la **Riserva legale** ha natura di riserva 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.

FONDI PER RISCHI ED ONERI

I **fondi per rischi ed oneri** sono iscritti nelle passività per complessivi Euro 3.512.805 (Euro 3.012.504 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	3.012.504	3.012.504
Variazioni nell'esercizio					

Accantonamento nell'esercizio	0	0	0	813.841	813.841
Utilizzo nell'esercizio	0	0	0	139.010	139.010
Altre variazioni	0	0	0	-174.530	-174.530
Totale variazioni	0	0	0	500.301	500.301
Valore di fine esercizio	0	0	0	3.512.805	3.512.805

La voce altri accantonamenti ricomprende i fondi stanziati a copertura degli eventuali rischi e oneri derivanti da **vertenze legali** (Euro 102.608), da **rischi** di dover corrispondere **tributi locali IMU-TASI** (Euro 3.395.197) e da oneri derivanti dal premio di produttività ad appannaggio dei lavoratori dipendenti (Euro 15.000).

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	405.644	-57.023	348.621
Accantonamenti dell'esercizio	10.000	20.000	30.000
Utilizzi dell'esercizio	-67.023	-62.675	-129.698
Adeguamento di stima	0	-146.315	-146.315
Valore di fine esercizio	348.621	-246.013	102.608

Nel corso dell'**esercizio 2022** è stato **utilizzato** per l'importo di **Euro 129.698**, è stato **incrementato** per l'importo di **Euro 30.000** in ragione dell'aggiornamento della valutazione dei rischi derivanti dai contenziosi in essere e potenziali. A seguito della completa definizione della controversia con i conduttori relativa al riaddebito del contributo rifiuti, il fondo è stato rilasciato per la parte risultata esuberante (Euro 146.315).

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

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

CAAT svolge, infatti, un servizio d'interesse generale consistente nella redistribuzione su larga scala di merci e servizi in ambito agroalimentare, come sommatoria di plurimi interessi individuali. Per tale motivo, i fabbricati strettamente connessi con i fini 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; i suddetti avvisi sono stati, rispettivamente, notificati in data 26.07.2017 e 13.12.2017.

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

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

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

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

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

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

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

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

Avverso la predetta ultima sentenza, anch'essa favorevole alla Società, l'Agenzia delle Entrate-Territorio in data 19.01.2021 ha notificato alla Società il proprio ricorso alla Corte di Cassazione avverso il quale la Società si è ritualmente costituita in data 05.03.2021.

Alla data di redazione della presente nota integrativa le date delle relative udienze di trattazione non risultano ancora fissate.

A seguito di variazioni catastali presentate dalla Società in data 28.05.2020 l'Agenzia delle Entrate-Territorio, con riferimento ai medesimi immobili di cui sopra, in data 20.10.2021 e 9.12.2021, ha nuovamente emesso due distinti avvisi di accertamento con i quali ha contestato il classamento indicato da CAAT nelle pratiche (categoria E/3) attribuendo agli stessi la categoria catastale D/8.

I suddetti avvisi di accertamento sono stati impugnati dalla Società che ha tempestivamente notificato reclamo/ricorso avanti la Commissione Tributaria Provinciale di Torino.

Alla data di redazione della presente nota integrativa le date delle relative udienze non risultano ancora fissate.

Nel corso del mese di ottobre dell'esercizio 2022 il Comune di Grugliasco ha notificato distinti avvisi di

accertamento IMU-TASI per le annualità 2017, 2019,2020 e 2021 avverso i quali la Società ha proposto ricorso avanti la competente Corte di Giustizia tributaria.

Alla data di redazione della presente nota integrativa le date delle relative udienze di trattazione non risultano ancora fissate.

Al fine di poter operare le necessarie valutazioni richieste dal Principio contabile OIC n. 31, in funzione dell'evoluzione registrata dai contenziosi nel corso dell'esercizio 2022 gli Amministratori si sono attivati, raccogliendo le necessarie informazioni dai professionisti che assistono la società sotto il profilo legale e contabile-fiscale, al fine di approfondire ed analizzare le problematiche emergenti.

In detto contesto, e in ragione del fatto che avverso la sentenza di secondo grado favorevole alla Società gli Uffici finanziari hanno proposto ricorso alla Corte di Cassazione, e degli avvisi di accertamento notificati nell'esercizio 2022, in ossequio al generale principio della prudenza, l'Organo amministrativo ha ritenuto di mantenere il fondo rischi già appostato (Euro 2.626.356) e di incrementarlo dell'importo di Euro 768.841, volto a coprire, in caso di soccombenza, gli eventuali oneri da IMU e TASI fin dall'originaria data di revisione del classamento dei fabbricati (anni 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 e 2022).

La movimentazione di tale accantonamento è stata la seguente:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Consistenza iniziale	1.946.356	680.000	2.626.356
Accantonamenti dell'esercizio	680.000	88.841	768.841
Utilizzi dell'esercizio	0	0	0
Adeguamento di stima	0	0	0
Valore di fine esercizio	2.626.356	768.841	3.395.197

Sempre in aderenza al Principio Contabile OIC n. 31 si evidenzia in ogni caso che, nella denegata e non creduta ipotesi di soccombenza nel terzo e ultimo grado di giudizio, si precisa che le maggiori imposte IMU e TASI potenzialmente accertabili per gli esercizi 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 e 2022 ammontano ad Euro 2.890.560 (tributi in linea capitale) oltre ad a interessi ed sanzioni per omesso versamento (massimo 30%).

Al fine di coprire gli oneri derivanti dal **premio di produttività ad appannaggio dei lavoratori dipendenti**, e allineare la competenza civilistica di detti premi che saranno erogati nel I semestre dell'anno successivo, nel bilancio in commento è stato stanziato apposito fondo al fine di recepire l'onere di competenza dell'esercizio 2022.

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

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Consistenza iniziale	0	15.000	15.000
Accantonamenti dell'esercizio	15.000	0	15.000
Utilizzi dell'esercizio	0	-9.312	-9.312
Adeguamento di stima	0	-5.688	-5.688
Valore di fine esercizio	15.000	0	15.000

Nel corso dell'esercizio 2022, in quanto ritenuto esuberante, è stato rilasciato il fondo rischi inadempienze contrattuali (accantonato nell'anno 2011) per Euro 22.528.

Il saldo degli accantonamenti ai fondi per rischi ed oneri al 31.12.2022 è stato ritenuto congruo per la copertura dei rischi in essere alla data di chiusura dell'esercizio come prudenzialmente valutati sulla base delle informazioni disponibili.

TFR

Il **trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato** è iscritto tra le passività per complessivi Euro 226.529 (Euro 180.425 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	180.425
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	49.167
Utilizzo nell'esercizio	3.063
Altre variazioni	0
Totale variazioni	46.104
Valore di fine esercizio	226.529

DEBITI

I **debiti** sono iscritti nelle passività per complessivi Euro 3.645.911 (Euro 4.607.775 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Obbligazioni	0	0	0
Obbligazioni convertibili	0	0	0
Debiti verso soci per finanziamenti	0	0	0
Debiti verso banche	1.899.857	-617.619	1.282.238
Debiti verso altri finanziatori	0	0	0
Acconti	0	0	0
Debiti verso fornitori	1.338.598	-419.199	919.399
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	127.455	-68.239	59.216
Debiti vs.istituti di previdenza e sicurezza sociale	26.620	21.213	47.833
Altri debiti	1.215.245	121.980	1.337.225

Totale	4.607.775	-961.864	3.645.911
---------------	-----------	----------	-----------

I **debiti verso banche**, pari ad **Euro 1.282.238** sono relativi unicamente al mutuo ipotecario, di cui Euro 649.083 con scadenza oltre l'esercizio successivo.

I **debiti verso fornitori**, pari ad **Euro 919.399**, sono esposti al netto degli sconti commerciali; il valore nominale è stato rettificato in occasione di resi ed abbuoni (rettifiche di fatturazione) nella misura corrispondente all'ammontare definito con la controparte e sono scadenti entro 12 mesi.

I **debiti tributari**, pari ad **Euro 59.216**, sono relativi a debiti verso l'Erario per IVA (Euro 32.979), per Ritenute operate su redditi di lavoro dipendente (Euro 24.550) ed autonomo (Euro 1.687) nel mese di dicembre 2022.

I **debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale**, pari ad **Euro 47.833**, sono relativi agli importi dovuti agli Enti relativamente agli stipendi del mese di dicembre 2022 ed alle retribuzioni differite.

Gli **altri debiti** pari ad **Euro 1.337.225** risultano dettagliati nella tabella sottostante:

	31.12.2022	31.12.2021
Debiti verso dipendenti	107.438	108.446
Debiti diversi vari	69.669	76.158
Debiti per depositi cauzionali (entro)	99.949	61.760
Debiti per depositi cauzionali (oltre)	1.060.169	968.881
TOTALE altri debiti	1.337.225	1.215.245

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

Debiti - Distinzione per scadenza

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

	Valore di inizio esercizio	Variatione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata superiore a 5 anni
Debiti verso banche	1.899.857	-617.619	1.282.238	633.155	649.083	0
Debiti verso fornitori	1.338.598	-419.199	919.399	919.399	0	0
Debiti tributari	127.455	-68.239	59.216	59.216	0	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	26.620	21.213	47.833	47.833	0	0
Altri debiti	1.215.245	121.980	1.337.225	277.056	1.060.169	0
Totale debiti	4.607.775	-961.864	3.645.911	1.936.659	1.709.252	0

Debiti - Ripartizione per area geografica

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

Area geografica	Totale			
		Italia	UE	Extra-UE
Debiti verso banche	1.282.238	1.282.238	0	0
Debiti verso fornitori	919.399	919.399	0	0
Debiti tributari	59.216	59.216	0	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	47.833	47.833	0	0
Altri debiti	1.337.225	1.337.225	0	0
Debiti	3.645.911	3.645.911	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	1.282.238	1.282.238	0	1.282.238
Debiti verso fornitori	0	0	919.399	919.399
Debiti tributari	0	0	59.216	59.216
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	0	0	47.833	47.833
Altri debiti	0	0	1.337.225	1.337.225
Totale debiti	1.282.238	1.282.238	2.363.673	3.645.911

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 97.845 (Euro 97.776 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	30.875	302	31.177
Risconti passivi	66.901	-233	66.668
Totale ratei e risconti passivi	97.776	69	97.845

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 welfare	627
	Ratei passivi comp. amm.ri parte var.	30.550
Totale		31.177

Composizione dei risconti passivi:

	Descrizione	Importo
	Risconti passivi su canoni di locazione	16.604
	Risconti passivi gestionali diversi	8.045
	Risconti passivi cess. dir.di superficie	39.956
	Risconti passivi contributi c/impianti	2.063
Totale		66.668

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	4.998.667
	Ricavi da accessi	928.332
Totale		5.926.999

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	135.373	17.314	152.687
Canoni di locazione stands	3.281.530	97.120	3.378.650
Canoni di locazione bar	117.014	-9.332	107.682
Canoni di locazione diversi	242.906	26.508	269.414
Canoni di locazione mag. di stoccaggio	334.644	22.117	356.761
Canoni di locazione edificio 06 est	224.072	-23.289	200.783
Canoni di locazione edificio 06 ovest	210.058	10.067	220.125
Canoni di locazione produttori stand 15	102.514	2.717	105.231
Canoni di locazione produttori stand 17b	29.205	-760	28.445
Canoni di locazione produttori 02 tenso	60.875	-468	60.407
Canoni di locazione TGV	110.312	8.169	118.482
Totale	4.848.503	150.163	4.998.667

Ricavi da accessi

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Ingressi da misuratori fiscali	475.853	-64.466	411.387
Tessere d'accesso acquirenti	170.835	-310	170.525
Tessere d'accesso conferenti	59.515	-5.775	53.740
Tessere d'accesso trasportatori	81.691	-529	81.162
Tessere d'accesso movimentatori	24.220	-1.479	22.741
Tessere d'accesso standisti	141.507	-7.336	134.171
Tessere d'accesso fornitori servizi a pag.	1.052	715	1.766
Tessere d'accesso produttori	33.981	-751	33.230
Tessere d'accesso locatari uffici e bar	19.675	-65	19.610
Totale	1.008.329	-79.996	928.332

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	5.926.999
	UE	0
	Extra-UE	0

Totale	5.926.999
---------------	-----------

Altri ricavi e proventi

Gli altri ricavi e proventi sono iscritti nel valore della produzione del conto economico per complessivi Euro 1.746.876 (Euro 1.137.924 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Contributi in conto esercizio	34.152	83.243	117.395
Altri			
Proventi immobiliari	921.781	285.702	1.207.483
Rimborsi spese	73.897	-14.332	59.565
Rimborsi assicurativi	642	3.301	3.943
Contributi in conto capitale (quote)	500	0	500
Altri ricavi e proventi	106.952	251.038	357.990
Totale altri	1.103.772	525.709	1.629.481
Totale altri ricavi e proventi	1.137.924	608.952	1.746.876

Contributi in conto esercizio

I contributi in conto esercizio sono relativi ai crediti d'imposta per acquisto di energia elettrica per Euro 106.996 e al Credito d'imposta ricerca e sviluppo, innovazione tecnologica, design e ideazione estetica per Euro 10.248.

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 34.322 (Euro 36.443 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Materiali di consumo	21.600	-5.087	16.513
Materiali di produzione	7.227	-2.406	4.821
Cancelleria	5.064	830	5.894
Trasporti su acquisti	147	172	319
Altri	2.405	4.370	6.775
Totale	36.443	-2.121	34.322

Spese per servizi

Le **spese per servizi** sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi Euro 4.469.723 (Euro 3.955.373 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
--	-----------------------------	------------	---------------------------

Lavorazioni esterne	1.618.570	52.347	1.670.917
Energia elettrica	424.803	467.438	892.241
Gas	148.268	99.508	247.776
Acqua	61.850	-9.694	52.156
Spese di manutenzione e riparazione	357.232	26.259	383.491
Servizi e consulenze tecniche	816.306	-35.988	780.318
Compensi agli amministratori	101.503	-663	100.840
Compensi a sindaci e revisori	35.700	-300	35.400
Pubblicità	15.807	-12.099	3.708
Spese e consulenze legali	142.428	-83.427	59.001
Consulenze fiscali, amministrative e commerciali	18.935	593	19.528
Spese telefoniche	6.940	1.264	8.204
Servizi da imprese finanziarie e banche di natura non finanziaria	8.787	977	9.764
Assicurazioni	114.898	138	115.036
Spese di viaggio e trasferta	2.560	360	2.920
Altri	80.786	7.637	88.423
Totale	3.955.373	514.350	4.469.723

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	14.654	39.925	54.579
Servizi di raccolta e smaltimento rifiuti	1.603.916	12.152	1.616.068
Servizi di sanificazione	0	270	270
Totale	1.618.570	52.347	1.670.917

Servizi e consulenze tecniche

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Servizio di guardiania	323.558	-26.492	297.066
Servizi di vigilanza	324.867	-81.084	243.783
Servizio sgombero neve	12.933	8.903	21.836
Servizi in materia di analisi, igiene e sicurezza	44.519	-13.959	30.560
Consulenze tecniche	110.428	9.895	120.323
Consulenze tecniche PNRR	0	66.750	66.750
Totale	816.305	-35.987	780.318

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 14.251 (Euro 9.636 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Altri	9.636	4.615	14.251
Totale	9.636	4.615	14.251

Ammortamenti e svalutazioni

Gli **ammortamenti e le svalutazioni** sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi Euro 1.137.892 (Euro 1.084.949 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	360	0	360
Amm. diritti di brevetto e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	1.190	19.479	20.669
Amm. altre immobilizzazioni immateriali	4.030	0	4.030
Totale amm.ti immobilizzazioni immateriali (a)	5.580	19.479	25.059
Amm. immobilizzazioni materiali			
Amm. terreni e fabbricati	989.161	9.194	998.355
Amm. impianti e macchinari	57.620	25.300	82.920
Amm. attrezzature	513	-349	164
Amm. altri beni materiali	10.667	-1.559	9.108
Totale amm.ti immobilizzazioni materiali (b)	1.057.961	32.586	1.090.547
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
Svalutazione crediti attivo circolante e disponibilità liquide			
Svalutazione crediti attivo circolante	21.408	878	22.286
Totale svalutazioni attivo circolante (d)	21.408	878	22.286
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.084.949	52.943	1.137.892

Oneri diversi di gestione

Gli **oneri diversi di gestione** sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi Euro 215.592 (Euro 186.288 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Imposte di bollo	2.658	199	2.857
ICI/IMU	78.911	0	78.911
Imposta di registro	55.914	3.450	59.364

Diritti camerali	1.022	1	1.023
Sopravvenienze e insussistenze passive	12.745	28.547	41.292
Altri oneri di gestione	35.038	-2.893	32.145
Totale	186.288	29.304	215.592

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 -52.870 per effetto dell'eccedenza degli oneri finanziari rispetto ai proventi oneri finanziari.

Proventi da partecipazione

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

Interessi e altri oneri finanziari - Ripartizione per tipologia di debiti

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

	Interessi e altri oneri finanziari
Prestiti obbligazionari	0
Debiti verso banche	43.660
Altri	15.943
Totale	59.603

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	103.741	Proventi straordinari gestionali vari
	Sopravvenienze attive	168.841	Rilascio fondi rischi vertenze legali
	Contributi in conto esercizio	106.996	Bonus acquisto energia elettrica
Totale		379.578	

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	41.292	Oneri straordinari gestionali vari
	Costi per servizi	467.438	Incremento costi acquisto energia elettrica
	Costi per servizi	99.508	Incremento costi acquisto energia termica
Totale		608.238	

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	108.467	0	0	9.826	
IRAP	44.577	0	0	947	
Totale	153.044	0	0	10.773	0

I seguenti prospetti, redatti sulla base delle indicazioni suggerite dall'OIC 25, riportano le informazioni richieste dall'art. 2427, comma 1 numero 14, lett. a) e b) del codice civile.

In particolare contengono le informazioni sui valori di sintesi della movimentazione dell'esercizio della 'Fiscalità complessiva anticipata e differita', sulla composizione delle differenze temporanee deducibili che hanno originato 'Attività per imposte anticipate', sulla composizione delle differenze temporanee imponibili che hanno originato 'Passività per imposte differite' e l'informativa sull'utilizzo delle perdite fiscali. Sono inoltre specificate le differenze temporanee per le quali non è stata rilevata la fiscalità differita.

	IRES	IRAP
A) Differenze temporanee		
Totale differenze temporanee deducibili	23.518	1.337
Totale differenze temporanee imponibili	0	0
Differenze temporanee nette	-23.518	-1.337
B) Effetti fiscali		
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	-17.302	-390
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	-9.826	-947
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	-27.128	-1.337

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
Compensi spettanti agli amministratori non pagati	30.549	1	30.550	24,00	7.332	0	0
Svalutazione dei crediti e accantonamenti per rischi su crediti non deducibili	16.545	16.661	33.206	24,00	7.969	0	0
Altre svalutazioni ed accantonamenti	25.000	9.284	34.284	24,00	8.228	3,90	1.337

indeducibili							
Fondo premio produttività dipendenti	0	15.000	15.000	24,00	3.600	0	0

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	291.456	-216.268	75.188	24,00	18.045	0	0
Fondo rischi vertenze legali tassato	338.621	-270.297	68.324	24,00	16.398	0	0
Fondo rischi inadempienze contrattuali	22.527	-22.527	0	0	0	0	0

ALTRE INFORMAZIONI

Dati sull'occupazione

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

	Numero medio
Dirigenti	1
Quadri	2
Impiegati	8
Totale Dipendenti	11

Compensi agli organi sociali

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

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

Compensi al revisore legale ovvero alla società di revisione

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

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	4.200
Altri servizi di verifica svolti	0
Servizi di consulenza fiscale	0
Altri servizi diversi dalla revisione contabile	0
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	4.200

Categorie di azioni emesse dalla società

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

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

Titoli emessi dalla società

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

Strumenti finanziari

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

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

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

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

di cui reali	11.000.000
Passività potenziali	0

Impegni

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

Garanzie

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

Informazioni su patrimoni e finanziamenti destinati ad uno specifico affare

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

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

Operazioni con parti correlate

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

Accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

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

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

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

Strumenti finanziari derivati

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

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

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

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

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

Per completezza di informazione e per trasparenza, seppur non rientranti nelle casistiche previste alla norma, si segnala che la Società, nel corso dell'esercizio 2022 ha beneficiato dei seguenti contributi:

Soggetto erogante	Importo del vantaggio economico ricevuto (Euro)	Descrizione
Enti privati	12.500	Contributo Fondi interprofessionali
Stato	577	Credito d'imposta sugli investimenti pubblicitari (art. 57-bis del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50, convertito con modificazioni dalla legge 21 giugno 2017, n. 96, e s.m.i.)
Stato	10.398	Credito d'imposta R&S, transazione ecologica, innovazione 4.0
Stato	106.699	Bonus acquisto energia elettrica imprese

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

Destinazione del risultato d'esercizio

Il **bilancio al 31 dicembre 2022**, che l'organo amministrativo sottopone all'approvazione dell'Assemblea, si chiude con un utile di **Euro 89.643**.

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

* 5% alla Riserva legale, arrotondato a Euro 4.482;

* il residuo ammontare a parziale copertura delle perdite portate a nuovo per Euro 85.161.

Informazioni sull'obbligo di redazione del Bilancio Consolidato

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

* * *

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

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Ing. Marco LAZZARINO

(in originale firmato)

CENTRO AGRO-ALIMENTARE TORINO S.C.P.A.**Relazione sulla Gestione al 31/12/2022**

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 2022**, che sottoponiamo alla Vostra approvazione, rileva un **utile** pari ad **Euro 89.643**.

A tale risultato si è pervenuti imputando un ammontare di imposte pari a Euro 142.271 al risultato prima delle imposte positivo e pari a Euro 231.914.

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

- Euro 1.115.606 ai fondi di ammortamento delle immobilizzazioni materiali e immateriali;
- Euro 22.286 al fondo svalutazione crediti;
- Euro 798.841 ai fondi per rischi ed oneri;
- Euro 49.167 al fondo trattamento di fine rapporto lavoro subordinato.

La presente relazione accompagnatoria del **bilancio dell'esercizio 2022** formato dai prospetti numerici di Stato Patrimoniale, di Conto Economico, Rendiconto Finanziario e dalla Nota Integrativa, costituisce un'integrazione dei dati e delle notizie richiamati nella predetta nota integrativa, mirata ad una analisi fedele, equilibrata ed esauriente della situazione della società, dell'andamento, nonché del risultato della gestione, con la descrizione dei rischi e delle incertezze a cui la società è esposta.

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

* * *

1. Quadro Economico del Settore di Riferimento

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

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

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

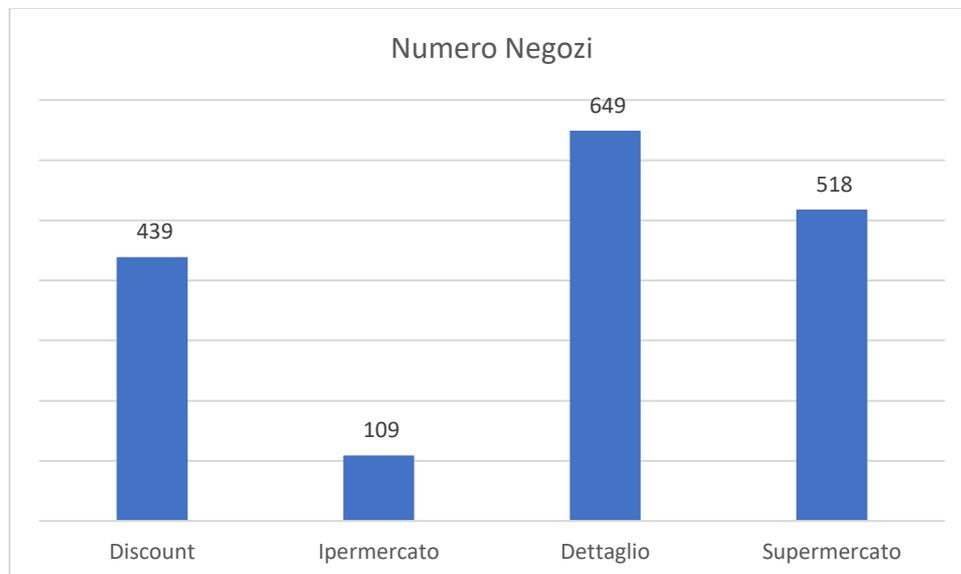
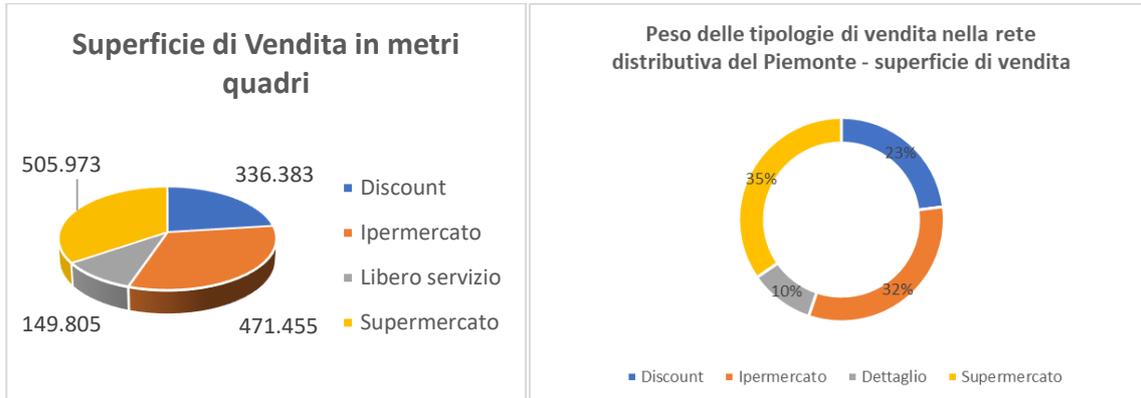
Le principali **attività** che quotidianamente vengono svolte nelle aree del Centro riguardano operazioni di approvvigionamento, di **stoccaggio a temperatura controllata e infine di commercializzazione dei prodotti ortofrutticoli**.

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

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

della Città Metropolitana di Torino, nonché di taluni importanti operatori provenienti dalle regioni limitrofe della Francia.

Il CAAT si pone come HUB logistico agroalimentare rispetto alla rete commerciale di vendita che, per la sola regione Piemonte, contempla una superficie complessiva di circa 1,5 milioni di mq. ripartita come di seguito rappresentato:



Il 2022 si chiude con un saldo pesante per il reparto ortofrutta nella Gdo: la perdita dei volumi sfiora i 4 punti percentuale e si concentra principalmente sulla verdura (-4,8%) ed in modo meno marcato sulla frutta (-3,5%). Mentre la IV-V Gamma (rispettivamente ortofrutta fresca, lavata, confezionata e pronta per il consumo, da un lato, e frutta e verdura cotta, ricettata, confezionata e pronta per il consumo dall'altro), registra volumi positivi (+1,1%). Questo dato conferma una crescente domanda verso i prodotti già lavorati e confezionati ovvero verso quelli definibili "Ready to eat".

Tra le aree geografiche si assiste ad un Sud Italia e un Nord Est più in difficoltà, mentre l'area del Nord Ovest sembra subire meno la contrazione sui volumi venduti.

Nel corso del 2022 è proseguita una rete di collaborazioni con importanti insegne della GDO che hanno concorso, in modo significativo, a sostenere i volumi di compravendita dei prodotti agroalimentari con una particolare attenzione alla valorizzazione del prodotto locale.

2. Piano industriale e di sviluppo 2018-2022

Con l'esercizio 2022 termina il periodo preso a riferimento per il Piano Industriale e di Sviluppo 2018 – 2022. Il suddetto documento ha informato l'operato del Consiglio di Amministrazione che ha attuato una serie di iniziative riconducibili, da un lato, all'ambito della "gestione immobiliare" del Centro e, dall'altro, al perseguimento e alla valorizzazione dell'"interesse generale". Con riferimento alle iniziative adottate dalla Società, in ossequio alle previsioni di cui al Piano industriale e di sviluppo in discorso, si segnalano le attività sotto riportate.

Nel corso dell'esercizio è proseguita l'attività di implementazione del **nuovo sistema accessi del Centro** che ha previsto la prosecuzione dell'attività di sviluppo del software e dell'interfaccia con gli utenti ed il completamento dell'infrastruttura hardware.

Nel'ambito del nuovo appalto di Sicurezza integrata, si è completata la realizzazione del nuovo **impianto di videosorveglianza** che ha consentito un importante efficientamento del monitoraggio sulle aree del Centro Agroalimentare con l'installazione di circa 30 nuove telecamere favorendo il presidio del territorio tramite la realizzazione di una Control room.

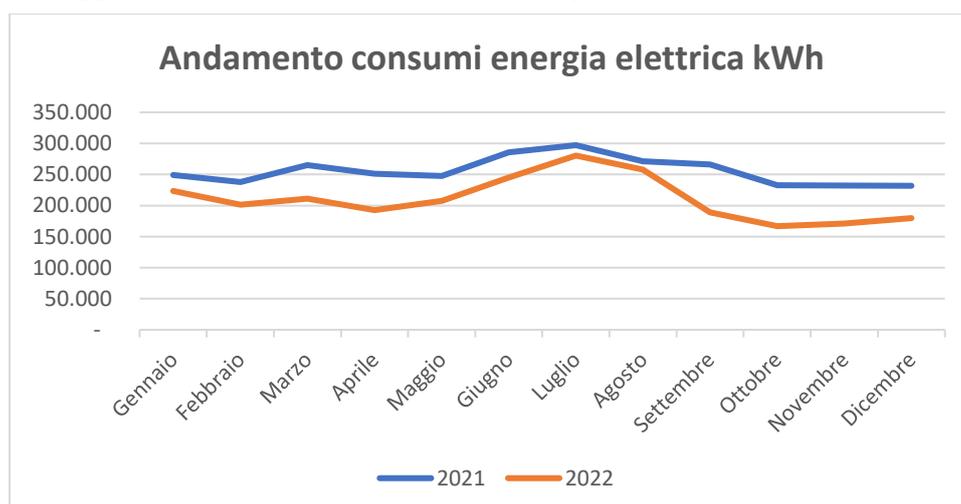
Le soluzioni di intelligenza artificiale introdotte con il nuovo software favoriscono il contrasto di taluni comportamenti in materia di abbandono rifiuti e circolazione interna.

Il completamento del secondo nuovo anello di fibra ottica costituisce il presupposto per l'implementazione di taluni servizi per favorire la digitalizzazione del Centro (wifi, digital signage) .

Ammodernamento degli impianti

Nel 2022 si è conclusa l'attività di **ribaltamento delle linee alimentate dai Gruppi elettrogeni Edificio 06Est ed Edificio 06Ovest** sui gruppi esistenti presso l'edificio 01.

Nel mese di aprile si è conclusa l'attività di **Relamping** riferita all'Illuminazione esterna (torri faro ed illuminazione su facciata degli edifici 01, 03, 06Est, 06Ovest ed Edificio 10); tale intervento ha consentito di completare il passaggio dai precedenti corpi illuminanti analogici ai più efficienti LED.



Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR)

L'esercizio 2022 è stato caratterizzato dal Piano di Ripresa e Resilienza Nazionale (PNRR) che nell'ambito della missione 2 – Componente 1 – Investimento 2.1 ha allocato importanti risorse per lo “Sviluppo della logistica agroalimentare tramite il miglioramento della capacità logistica dei mercati agroalimentari all'ingrosso” (D.M. MIPAAF 5 agosto 2022).

La Società ha elaborato un progetto denominato “Verso il CAAT 4.0” per avviare un percorso di efficientamento del Centro agroalimentare, sia sotto il profilo ambientale che digitale, presentando un programma di investimenti complessivi di circa 13 milioni di Euro per i quali è stata chiesta una sovvenzione in misura pari all'importo massimo erogabile di Euro 10 milioni.

Di seguito si riporta una tabella descrittiva degli interventi rispettivamente presentati sui temi sopra riportati.

		INTERVENTO
DIGITALIZZAZIONE E AUTOMAZIONE	1	Estensione WIFI edificio E01, E03 e nuovo Polo logistico. Nuovo cablaggio passivo e ammodernamento rete LAN
	2	Sviluppo piattaforma digitale “Market place”
	3	Rilevazione dinamica dei prezzi
	4	Comunicazione interna - Digital Signage
	5	Comunicazione esterna - AR (realtà aumentata) / VR (realtà virtuale)
	6	Sistemi digitali e automotive del nuovo polo logistico
	7	Sviluppo di sistemi innovativi di gestione dell'IRAI, installazione e automazione aperture all'interno dell'edificio E01
CAPACITA' DI RIDURRE L'IMPATTO AMBIENTALE	8	Installazione impianto Fotovoltaico
	9	Coibentazione, impermeabilizzazione e rifacimento manto di copertura zona uffici stand Edificio 01
	10	Sostituzione rete interna di distribuzione riscaldamento e riqualificazione centrali termiche
	11	Impianto di climatizzazione e celle frigo del polo logistico
	12	Sviluppo di sistemi innovativi di gestione dell'IRAI (impianto di rilevazione ed allarme incendio), installazione e automizzazione aperture all'interno dell'edificio E01
SVILUPPO FILIERA AGROALIMENTARE	13	Realizzazione di un polo logistico di carico/scarico merci e stoccaggio nella zona ovest, comprensivo di parcheggio, mezzi pesanti e leggeri e infrastrutture viarie

Alla data di approvazione del presente documento risulta pendente l'istruttoria, da parte del Ministero per le Politiche Agricole e Forestali, volta a definire i destinatari delle sovvenzioni.

Elementi che hanno caratterizzato la Gestione Economica nel corso dell'esercizio

L'esercizio 2022 è stato contraddistinto sia dall'onda lunga degli effetti negativi conseguenti alla pandemia Covid-19 che dalla elevata volatilità dei prezzi di alcune commodity maggiormente correlate alla filiera agroalimentare.

In particolare il costo complessivo dell'energia elettrica, per il 2022, ha registrato un aumento che, se rapportato all'esercizio precedente, è stato pari a circa +103 % determinato dall'aumento del costo medio del kW di + 153 % (Euro 0,354 nel 2022 - Euro 0,138 nel 2021) al quale si associa la riduzione del consumo di circa il 20% (2.436,3 MW nel 2022 contro i 3.067,3 MW nel 2021); tale aumento del costo per energia è stato altresì consentito per effetto della riduzione dei consumi energetici, in misura pari a 631.000 Kwh, rispetto all'esercizio precedente; tale risultato è frutto per lo più dell'intervento di relamping.

Comunicazione e promozione del Centro

Nell'ambito delle iniziative promosse dal Centro per aumentare la conoscenza e la consapevolezza del ruolo strategico ricoperto da CAAT all'interno della filiera agroalimentare annoveriamo le seguenti attività.

Nel corso del 2022 è stato rinnovato l'accordo commerciale con IFSE volto a rafforzare la presenza ed il ruolo del Centro all'interno del segmento Ho.Re.Ca..

Nell'ottica di favorire l'incontro tra gli Operatori insediati presso il Centro con gli attori della Grande Distribuzione Organizzata, CAAT ha organizzato il "Buyer Open Day": un evento durante il quale i buyer hanno potuto sia visitare il Centro sia prendere contatti con le realtà insediate.

Il CAAT ha ospitato l'evento "Cena in Bianco" che ha rappresentato l'occasione per aprire le porte del Centro Agro Alimentare di Torino ad un'utenza non professionale favorendo la conoscenza di questa infrastruttura.

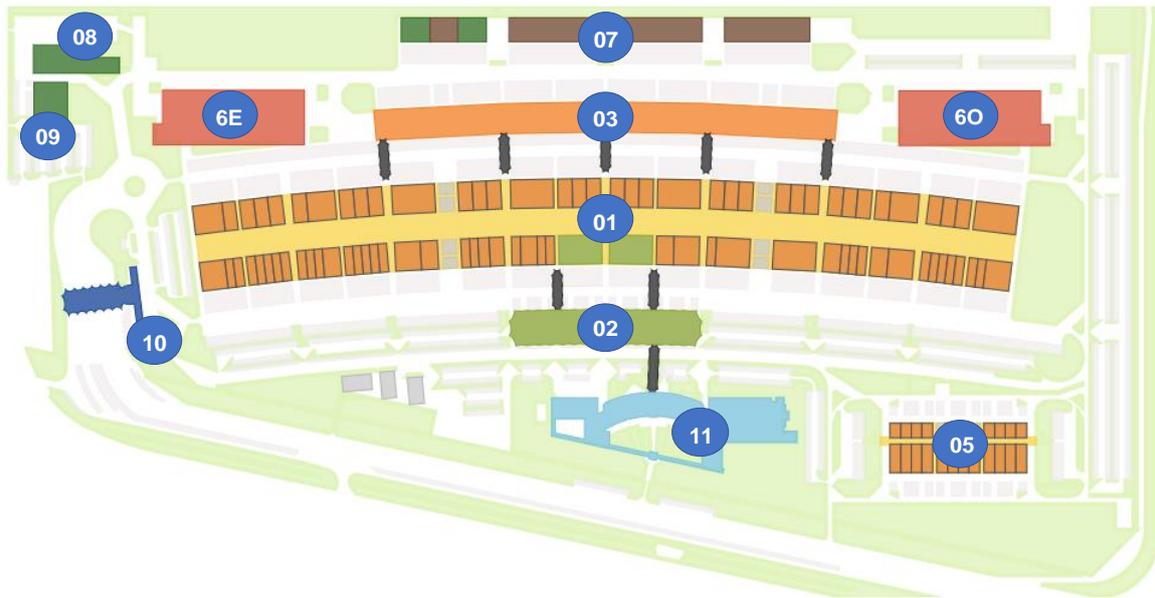
3. Fatti salienti dell'Attività Gestionale

Nei paragrafi seguenti vengono rappresentati, per capitolo, i fatti di maggior rilievo che hanno determinato e/o caratterizzato la gestione sociale dell'**esercizio 2022**.

a. Patrimonio immobiliare

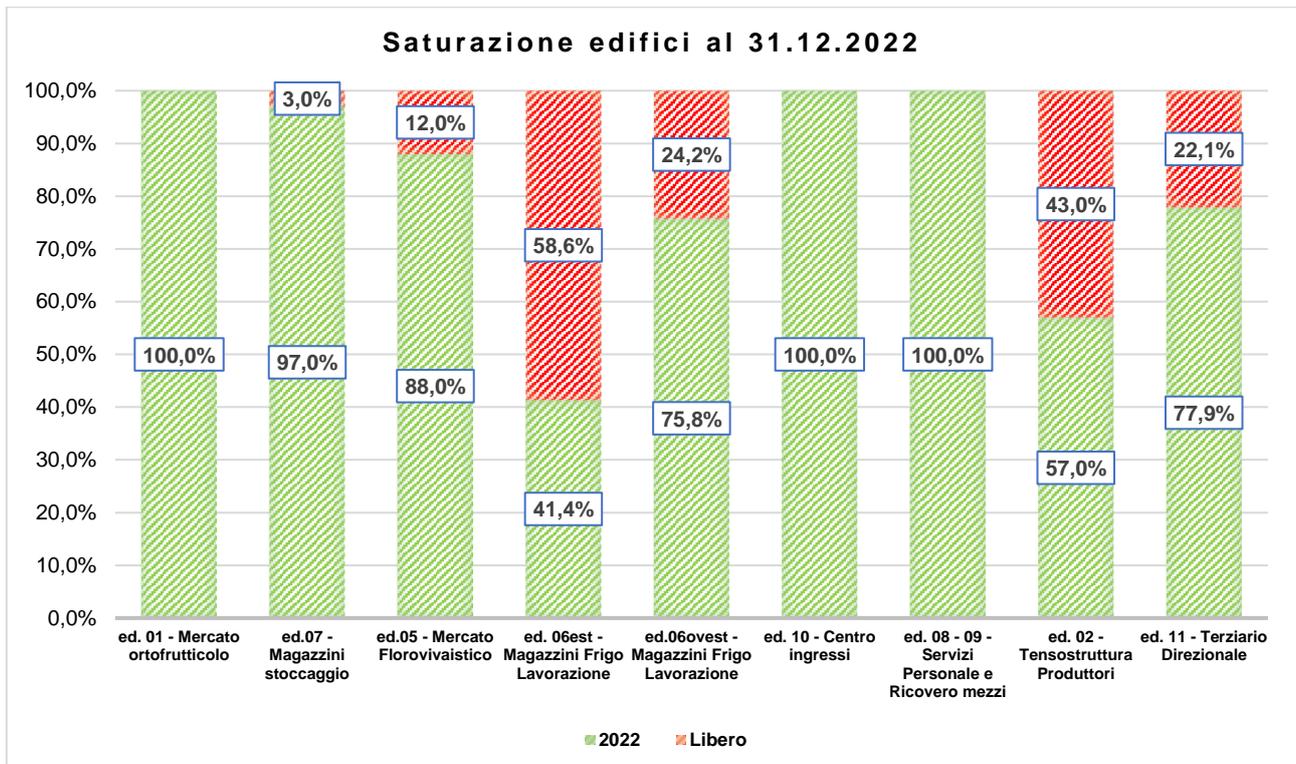
La Società è proprietaria del Centro Agro Alimentare di Torino, un'area mercatale occupata e recintata di 440.000 mq, di cui 120.000 mq composta da aree coperte.

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



La saturazione degli edifici disponibili al **31 dicembre 2022** viene riepilogata nella sottostante tabella che ne descrive il livello per singolo edificio e, ove necessario, a livello di suddivisione interna.

Descrizione edificio	Saturazione 2021	Saturazione 2022	Differenza
ed. 01 - Mercato ortofruitticolo	99,66%	100,00%	0,34%
<i>ed. 01 – stand</i>	<i>99,32%</i>	<i>100,00%</i>	<i>0,68%</i>
<i>ed. 01 - servizi terziari (bar/tabacchi/somministrazione)</i>	<i>100,00%</i>	<i>100,00%</i>	<i>0,00%</i>
ed.07 - Magazzini stoccaggio	80,28%	97,01%	16,73%
<i>07-1 – Magazzini</i>	<i>54,60%</i>	<i>88,02%</i>	<i>33,42%</i>
<i>07-2 – Magazzini</i>	<i>100,00%</i>	<i>100,00%</i>	<i>0,00%</i>
<i>07-3 – Magazzini</i>	<i>100,00%</i>	<i>100,00%</i>	<i>0,00%</i>
<i>07-4 - Ricarica mezzi</i>	<i>66,50%</i>	<i>100,00%</i>	<i>33,50%</i>
ed.05 - Mercato Florovivaistico	32,05%	87,98%	55,93%
<i>Stand</i>	<i>32,05%</i>	<i>87,98%</i>	<i>55,93%</i>
ed. 06est - Magazzini Frigo Lavorazione	86,81%	41,38%	-45,43%
<i>lato ovest</i>	<i>90,80%</i>	<i>82,76%</i>	<i>-8,04%</i>
<i>lato est</i>	<i>82,82%</i>	<i>0,00%</i>	<i>-82,82%</i>
ed.06ovest - Magazzini Frigo Lavorazione	56,71%	75,78%	19,08%
<i>lato ovest</i>	<i>75,36%</i>	<i>75,36%</i>	<i>0,00%</i>
<i>lato est</i>	<i>38,05%</i>	<i>76,20%</i>	<i>38,15%</i>
ed. 10 - Centro ingressi	100,00%	100,00%	0,00%
<i>Bar</i>	<i>100,00%</i>	<i>100,00%</i>	<i>0,00%</i>
ed. 08 - 09 - Servizi Personale e Ricovero mezzi	100,00%	100,00%	0,00%
ed. 02 - Tensostruttura Produttori	60,00%	57,00%	-3,00%
ed. 11 - Terziario Direzionale	75,00%	77,89%	2,89%



In generale, gli spazi destinati ad attività produttive nell'esercizio 2022 risultano avere elevati livelli di saturazione, confermando il trend dell'esercizio precedente.

Si sono ulteriormente intensificati gli sforzi commerciali per addivenire alla locazione dei locali del Centro, tramite la pubblicazione di avvisi per la manifestazione di interesse alla locazione di spazi sfitti.

Nell'ambito delle iniziative volte, da un lato, all'incremento dell'occupancy all'interno del Centro e, dall'altro, all'ampliamento dell'offerta di servizi in seno al CAAT, è stata promossa una procedura per la locazione commerciale di una porzione immobiliare dell'edificio 05, di circa 2500 mq, oltre a spazi pertinenziali, destinata all'insediamento di attività operanti nel settore della lavorazione, trasformazione e logistica di prodotti agroalimentari. All'esito della procedura stessa è stato individuato il relativo aggiudicatario e formalizzato il contratto di locazione delle aree.

I locali destinati a bar/ristorante siti all'interno dell'edificio 11 e dell'edificio 10 risultano locati.

Sono state locate ampie porzioni di locali siti entro l'ed. 11 - in parte al grezzo e mai messi a reddito - consentendone così la relativa valorizzazione.

Alla fine dell'esercizio la saturazione degli spazi commerciali, all'interno della galleria dell'edificio 01, è pari al 100%.

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

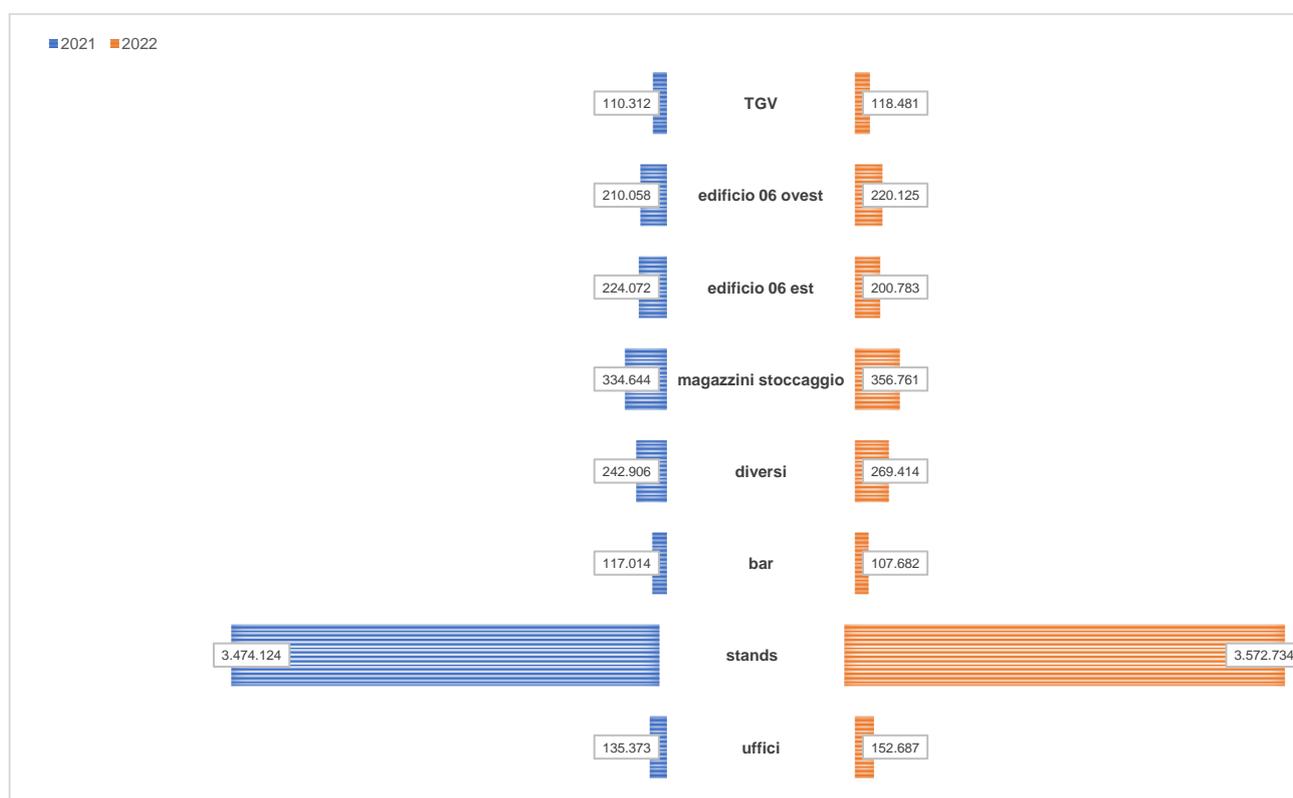
Nell'esercizio **2022**, la società ha realizzato ricavi derivanti dalla gestione e locazione delle aree del centro per complessivi **Euro 6.206.150** di cui **Euro 4.998.667** derivanti da canoni di locazione ed **Euro 1.207.483** derivanti da oneri comprensoriali e di gestione del centro.

Detti proventi attivi sono stati iscritti rispettivamente alla voce A.1 ed A.5 del Conto Economico al 31 dicembre **2022**, come dettagliato nella Nota integrativa.

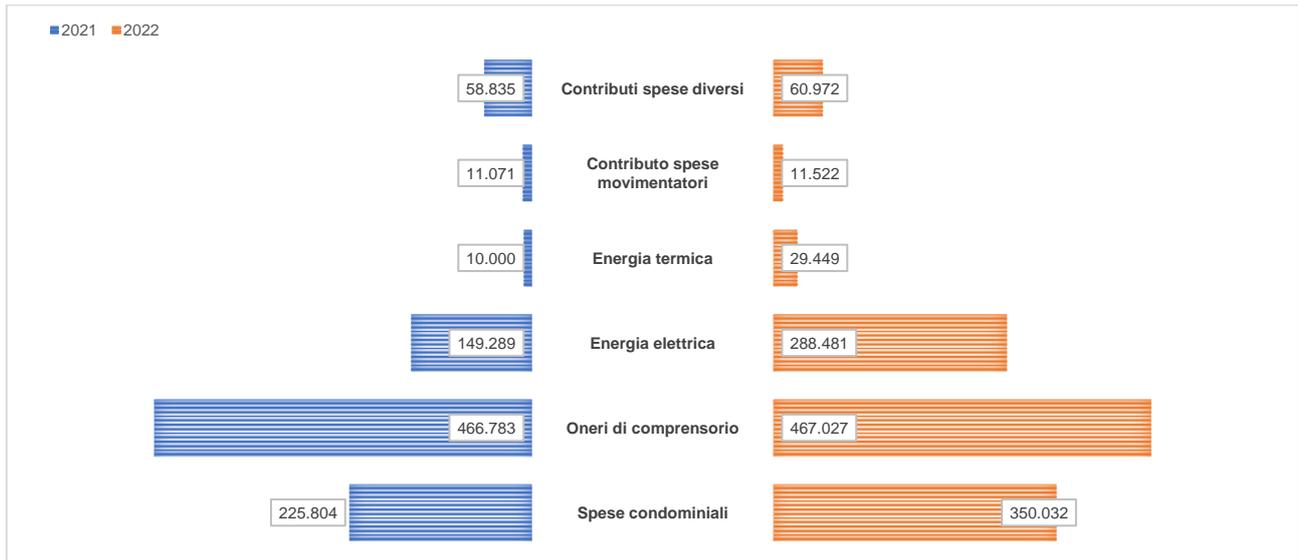
Nel precedente esercizio **2021**, la società ha realizzato ricavi derivanti dalla gestione e locazione delle aree del centro per complessivi **Euro 5.770.284** di cui **Euro 4.848.503** derivanti da canoni di locazione ed **Euro 921.781** derivanti da oneri comprensoriali e di gestione del centro.

Il dato relativo ai ricavi da locazioni dell'anno 2022 registra quindi un incremento di **Euro 150.164**.

Ricavi da locazione	2021	2022	Differenza	Differenza %
Uffici	135.373	152.687	17.314	12,79%
Stands	3.474.124	3.572.734	98.610	2,84%
Bar	117.014	107.682	-9.332	-7,97%
Diversi	242.906	269.414	26.508	10,91%
magazzini stoccaggio (ed. 07)	334.644	356.761	22.117	6,61%
edificio 06 est	224.072	200.783	-23.289	-10,39%
edificio 06 ovest	210.058	220.125	10.067	4,79%
TGV	110.312	118.481,39	8.169	7,41%
Totale	4.848.503	4.998.667	150.164	3,10%



Rimborsi spese	2021	2022	Differenza	Differenza %
Spese condominiali	225.804	350.032	124.228	13,48%
Oneri di comprensorio	466.783	467.027	244	0,03%
Energia elettrica	149.289	288.481	139.192	15,10%
Energia termica	10.000	29.449	19.449	2,11%
Contributo spese movimentatori	11.071	11.522	451	0,05%
Contributi spese diversi	58.835	60.972	2.137	0,23%
Totale	921.782	1.207.483	285.701	30,99%



b. Legalità e sicurezza

CAAT, nell'ambito delle iniziative volte a promuovere la cultura della legalità e ad incentivare la leale concorrenza tra gli operatori di movimentazione del Centro, ha individuato, quale strumento idoneo al perseguimento di suddetta finalità, l'istituto dell'asseverazione di conformità dei rapporti di lavoro.

Tale istituto è regolato dal protocollo d'intesa del 4/3/2016 tra l'Ispettorato del lavoro ed il Consiglio nazionale dell'ordine dei Consulenti del lavoro e consente alle imprese asseverate di certificare la propria regolarità nella gestione dei rapporti di lavoro.

CAAT ha pertanto istituito l'Albo fornitori servizi di movimentazione e facchinaggio asseverati, procedendo alle relative modifiche del regolamento di Centro

CAAT, in data 25 luglio 2022, ha sottoscritto un protocollo di intesa con la Fondazione Studi del Consiglio Nazionale dell'Ordine dei Consulenti del lavoro per l'istituzione dell'Albo medesimo e la relativa gestione. L'Albo fornitori servizi di movimentazione e facchinaggio asseverati", cui potranno iscriversi imprese operanti all'interno del mercato, è stato attivato con decorrenza dal 1° settembre 2022.

Nel corso del **2022**, a seguito dei controlli effettuati, sono state comminate le seguenti sanzioni:

- *n. 16 tessere sospese con penali, per mancato rispetto delle norme di gestione dei rifiuti;
- *n. 40 tessere sospese con penali, per mancato rispetto in materia di circolazione interna al Centro;
- *n. 10 tessere sospese con penali, per mancato uso dei DPI all'interno del Centro;
- *n. 6 penali per il mancato rispetto dell'uso delle parti comuni del Centro;
- *n. 1 tessere sospese con penali, in materia di ordine pubblico all'interno del Centro.

Nel corso del **2022** sono state mantenute attive le forme di controllo degli accessi nelle aree di mercato attraverso specifiche procedure di registrazione, nonché intensificata l'interlocuzione con gli Organi di P.S. per verificare la sussistenza dei requisiti in fase di perfezionamento dei contratti di locazione.

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

Sono stati effettuati più di 2.178 controlli di tessere presso i varchi d'accesso e sono stati respinti 1235 soggetti privi di documento di soggiorno.

c. Il mercato ortofrutticolo

Nel corso dell'esercizio **2022** nel mercato ortofrutticolo di Torino sono state movimentate derrate per complessivi **5.383.014** quintali, si rileva un aumento di **43.684** quintali rispetto al precedente esercizio **2021 (5.339.330 quintali)**, così ripartiti:

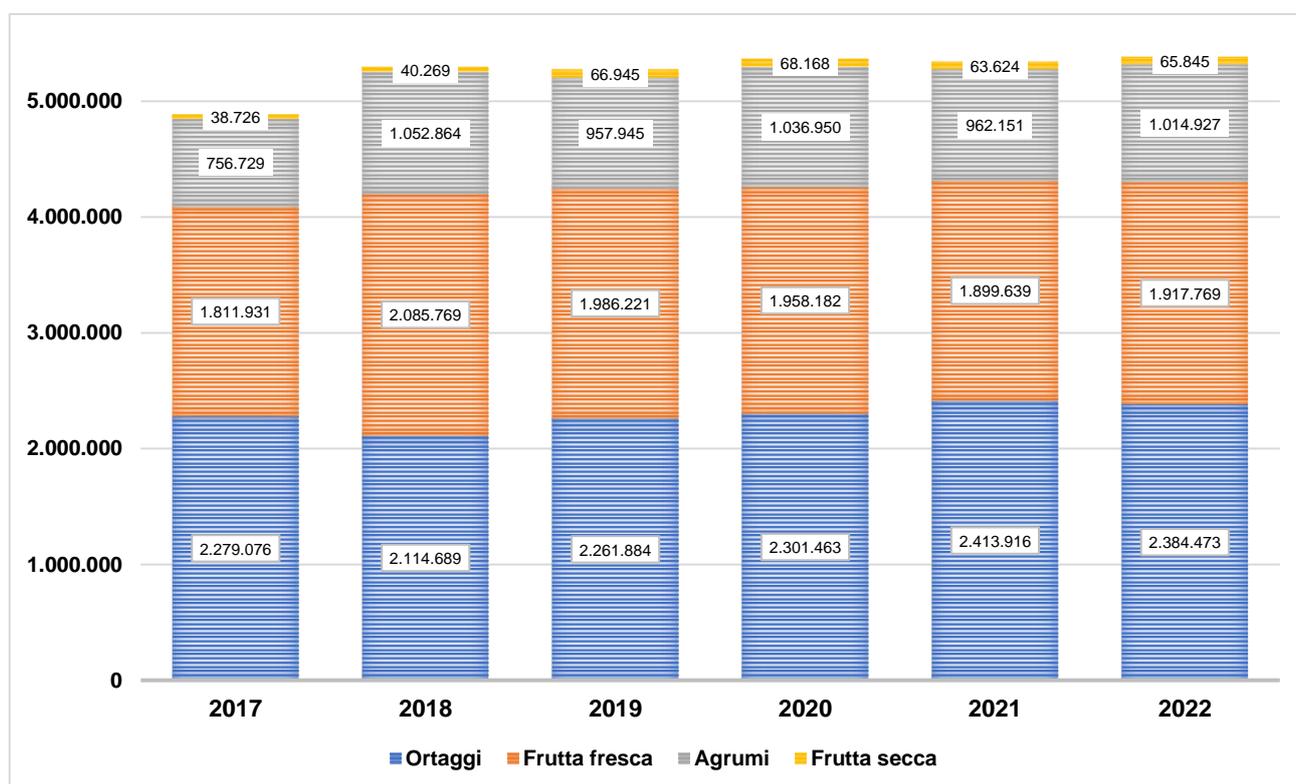
Frutta fresca	1.917.769	quintali
Frutta secca	65.845	quintali
Agrumi	1.014.927	quintali
Ortaggi	2.384.473	quintali

Nella tabella e nel grafico che seguono vengono riportate la serie storica delle merci movimentate nel centro nel corso dell'esercizio **2022** e nei 5 anni precedenti.

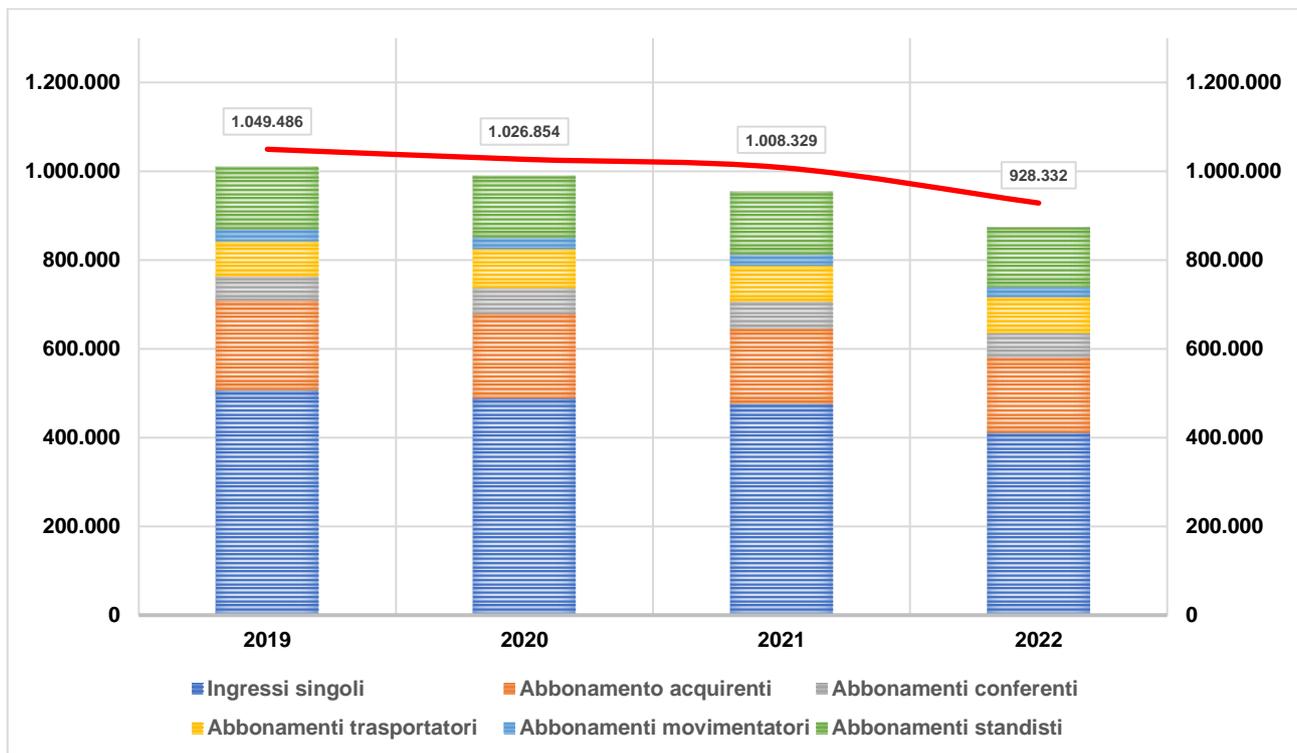
In merito ai dati complessivi non vengono compresi in essi i quantitativi di merci movimentate dai produttori agricoli in quanto le aziende essendo medio-piccole non sono dotate di sistemi informatici tali da poter fornire un dato accurato.

DERRATE COMMERCIALIZZATE NEL MERCATO (IN QUINTALI)						
Tipologia	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Ortaggi	2.279.076	2.114.689	2.261.884	2.301.463	2.413.916	2.384.473
Frutta fresca	1.811.931	2.085.769	1.986.221	1.958.182	1.899.639	1.917.769
Agrumi	756.729	1.052.864	957.945	1.036.950	962.151	1.014.927
Frutta secca	38.726	40.269	66.945	68.168	63.624	65.845
Totali	4.886.462	5.293.591	5.272.995	5.364.763	5.339.330	5.383.014

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



Nell'anno **2022** il Centro Agro Alimentare ha conseguito **ricavi derivanti da accessi** per **Euro 928.332**, in calo di Euro 79.997 (-7,93%) rispetto al precedente esercizio 2021 (Euro 1.008.329).



d. Contrasto agli sprechi alimentari

Sul fronte della lotta agli sprechi alimentari, nel corso del **2022** è proseguito il recupero delle eccedenze di prodotto ortofrutticolo da parte delle tre associazioni volontarie operative all'interno del Centro, quali, il Banco Alimentare, l'Eco dalle Città e Solidarietà Alimentare. Il quantitativo complessivo annuo raccolto è **pari a circa 754.774 kg.**

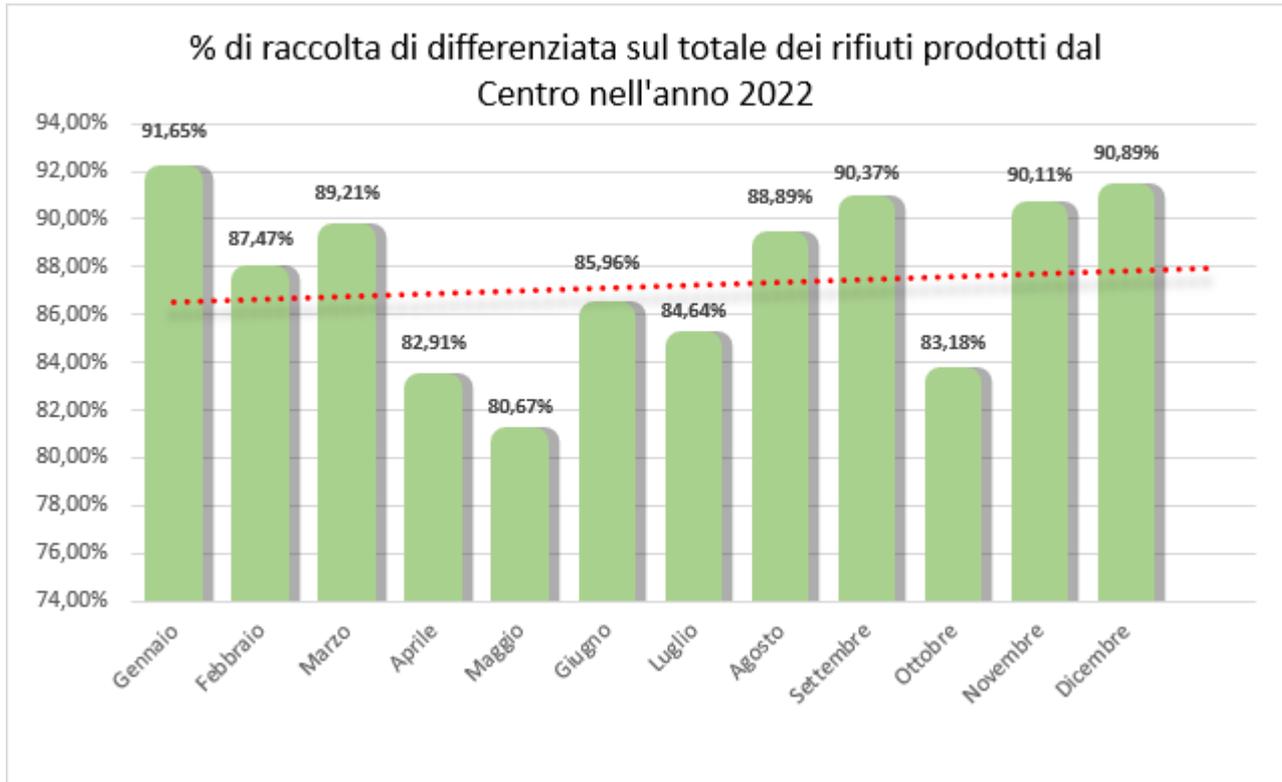
e. Ambiente e sicurezza sui luoghi di lavoro

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

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

Nel corso dell'esercizio **2022** sono state garantite le attività di gestione dei rifiuti assimilabili agli urbani e dei rifiuti speciali prodotti e/o rinvenuti nelle aree di Mercato; sono state avviate a recupero 104,01 ton di imballaggi in carta e cartone; oltre 43,46 ton di imballaggi in plastica; 430,33 ton di imballaggi in legno; 864,48 ton di organico e 2.967,72 di indifferenziato.

Nell'ambito del nuovo appalto dei servizi ambientali, con cui è stato dato avvio alla raccolta differenziata a cura dei grossisti insediati presso il CAAT, nel corso del 2022 sono stati registrati i seguenti dati che confermano l'impegno da parte degli Operatori nelle attività di separazione dei rifiuti:



La Società ha ottenuto il rinnovo del certificato avente ad oggetto la conformità alla norma ISO 14001:2015 del Sistema di Gestione Ambientale di CAAT Scpa.

f. Principali vertenze in contenzioso

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

Contenzioso Tributario su modifiche rendite catastali

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

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

A seguito di detta revisione, nel corso dell'anno 2017, l'Agenzia delle Entrate (Territorio) ha emesso due avvisi di accertamento con i quali ha contestato la revisione del classamento proposta da CAAT e sostanzialmente "ripristinato" la precedente categoria catastale D/8. Avverso i citati Avvisi di accertamento catastale CAAT ha proposto reclamo/ricorso avanti la Commissione Tributaria Provinciale di Torino, il cui esito è risultato favorevole alla Società, con conseguente annullamento dei citati avvisi.

Avverso la citata sentenza l'Agenzia delle Entrate-Territorio ha proposto appello alla Commissione Tributaria Regionale del Piemonte: la Commissione Tributaria Regionale del Piemonte ha successivamente rigettato l'appello proposto dall'Agenzia delle Entrate-Territorio e confermato la sentenza impugnata.

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

La Società si è regolarmente costituita nel Giudizio con proprio controricorso: il giudizio risulta ancora pendente.

A seguito di presentazione di DOCFA in data 28 maggio 2020 da parte di CAAT, nel corso dell'esercizio 2021, l'Agenzia delle Entrate (Territorio) ha emesso due nuovi avvisi di accertamento per mezzo dei quali, confermando l'impostazione tenuta nella vertenza in corso innanzi alla Corte di Cassazione, ha contestato nuovamente la revisione del classamento proposta da CAAT e sostanzialmente "ripristinato" la precedente categoria catastale D/8; i suddetti avvisi sono stati, rispettivamente, notificati in data 20 ottobre 2021 e 9 dicembre 2021.

Avverso i citati Avvisi di accertamento catastale CAAT ha proposto reclamo/ricorso avanti la Commissione Tributaria Provinciale di Torino. Alla data di redazione della presente relazione sulla gestione non risultano ancora fissate le date delle udienze in cui sarà discussa la vertenza.

Risultano inoltre pendenti, sempre in merito al contenzioso in materia catastale ed alle imposte di conseguenza dovute da CAAT, una serie di avvisi di accertamento emessi dal Concessionario della Riscossione del Comune di Grugliasco per i Tributi TASI 2017 e 2019 ed IMU 2017, 2019 e 2020. CAAT ha presentato, in relazione a ciascuno dei succitati avvisi di accertamento, ricorso innanzi alla Corte di Giustizia Tributaria di Primo grado.

CAAT ha presentato istanze di rimborso IMU/TASI ai Comuni di Rivoli e Grugliasco in relazione a quanto versato per gli anni 2015, 2016, 2018 e 2019: Il Comune di Grugliasco ha fornito riscontro in relazione alle imposte del 2015, comunicando che l'istanza risulta sospesa in pendenza del giudizio di cassazione.

In merito alle altre istanze non è stato ricevuto alcun riscontro per cui risulta formato il relativo silenzio-rifiuto.

4. Adempimenti societari

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

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

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

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

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

Le attività connesse alle tematiche anticorruzione e trasparenza proseguono senza soluzione di continuità; la Società ha proceduto, nel 2022 e nei primi mesi del 2023, agli adempimenti di termini di Legge nei termini via via stabiliti dal legislatore.

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

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

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

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

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

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

5. Andamento Economico e Finanziario della Gestione

I principali dati del Bilancio di Esercizio: Anno 2022

Al fine fornire informazioni di dettaglio circa l'andamento gestionale, nei successivi paragrafi saranno illustrate e commentate le risultanze economico patrimoniali e finanziarie emergenti dal bilancio **2022** attraverso la riclassificazione dei dati ivi contenuti secondo criteri di pertinenza gestionale.

Conto Economico Gestionale Riclassificato

CONTO ECONOMICO	2021	%	2022	%	Differenza
(+) Ricavi dalle vendite e prestazioni	5.856.832	83,73%	5.926.999	77,24%	70.167
(+/-) Variazione delle rimanenze prodotti finiti	0	0,00%	0	0,00%	0
(+) Altri ricavi	1.137.924	16,27%	1.746.876	22,76%	608.952
(+) Costi capitalizzati	0	0,00%	0	0,00%	0
Valore della produzione operativa	6.994.756	100,00%	7.673.875	100,00%	679.119
(-) Acquisti di beni	-36.443	-0,52%	-34.322	-0,45%	2.121
(-) Acquisti di servizi	-3.955.373	-56,55%	-4.469.723	-58,25%	-514.350
(-) Godimento beni di terzi	-9.636	-0,14%	-14.251	-0,19%	-4.615
(-) Oneri diversi di gestione	-186.288	-2,66%	-215.592	-2,81%	-29.304
(+/-) Variazione rimanenze materie prime	-788	-0,01%	-396	-0,01%	392
Costi della produzione	-4.188.528	-59,88%	-4.734.284	-61,71%	-545.756
VALORE AGGIUNTO	2.806.228	40,12%	2.939.591	38,29%	133.363
(-) Costi del personale	-740.936	-10,59%	-718.074	-9,36%	22.862
MARGINE OPERATIVO LORDO (MOL)	2.065.292	29,53%	2.221.517	28,93%	156.225
(-) Ammortamenti	-1.063.541	-15,20%	-1.115.606	-14,54%	-52.065

(-) Accantonamenti e svalutazioni attivo corrente	-711.408	-10,17%	-821.127	-10,70%	-109.719
RISULTATO OPERATIVO (EBIT)	290.343	4,16%	284.784	3,69%	-5.559
(-) Oneri finanziari	-59.264	-0,85%	-56.603	-0,74%	2.661
(+) Proventi finanziari	3.856	0,06%	3.733	0,05%	-123
Saldo gestione finanziaria	-55.408	-0,79%	-52.870	-0,69%	2.538
RISULTATO PRIMA IMPOSTE	234.935	3,37%	231.914	3,00%	-3.021
(-) Imposte sul reddito	-153.080	-2,19%	-142.271	-1,85%	10.809
RISULTATO NETTO	81.855	1,18%	89.643	1,15%	7.788

Valore della produzione: Euro 7.673.875 (Euro 6.994.756 nel precedente esercizio 2021)

Il valore della produzione ha registrato un **incremento di Euro 679.119 (+9,7% rispetto all'anno precedente)**, dovuto alla somma algebrica delle seguenti voci:

Descrizione	2021	2022	Differenza
Canoni di locazione uffici	135.373	152.687	17.314
Canoni di locazione stands	3.474.125	3.572.734	98.609
Canoni di locazione TGV	110.312	118.481	8.169
Canoni di locazione magazzini (ed. 06 est – ed. 06 ovest – ed. 07)	768.774	777.669	8.895
Canoni di locazioni servizi terziari (Bar)	117.014	107.682	-9.332
Canoni di locazione diverse	242.906	269.415	26.509
Totale Affitti	4.848.504	4.998.668	150.164
Ingressi giornalieri	475.853	411.387	-64.466
Ingressi da tessere	532.475	516.944	-15.531
Totale Ingressi	1.008.328	928.331	-79.997
(+) Ricavi dalle vendite e prestazioni	5.856.832	5.926.999	70.167
Spese condominiali uffici	13.719	32.182	18.463
Spese condominiali stands	112.056	205.440	93.384
Oneri di comprensorio	466.783	467.027	244
Spese condominiali magazzini	88.735	94.908	6.173
Spese condominiali servizi terziari	11.294	17.502	6.208
Recupero spese energia elettrica	149.288	288.480	139.192
Recupero spese energia termica	10.000	29.449	19.449
contributo spese movimentatori	11.071	11.522	451
Concorso spese di funzionamento mov.	58.835	60.972	2.137
Totale Spese condominiali	921.781	1.207.482	285.701
Rimborsi spese amministrativi e vari	36.284	37.580	1.296
Rimborso spese legali	19.206	10.901	-8.305
Altri ricavi	58.198	100.435	42.237
Sopravvenienze attive	67.803	272.583	204.780
Contributi in conto esercizio e conto impianti (quota)	34.652	117.895	83.243
Altri ricavi	216.143	539.394	323.251
(+) Altri ricavi	1.137.924	1.746.876	608.952
VALORE DELLA PRODUZIONE	6.994.756	7.673.875	679.119

Costi della produzione: Euro 4.734.284 (Euro 4.188.528 nel precedente esercizio 2021)

I **costi della produzione** hanno registrato un **incremento di Euro 545.765 (+13% rispetto all'anno precedente)**, dovuto alla somma algebrica delle seguenti voci:

Descrizione	2021	2022	Differenza
Materiali di consumo	21.600	16.513	-5.087
Materiali per manutenzioni	7.227	4.821	-2.406
Altri acquisti vari	7.616	12.989	5.373
(-) Acquisti di merci	36.443	34.323	-2.120
Servizio gestione rifiuti	1.603.916	1.616.068	12.152
Servizi di pulizia, gestione verde e sgombero neve	14.653	54.849	40.196
Manutenzioni e riparazioni ordinarie	357.232	383.491	26.259
Utenze (energia elettrica, gas, acqua, telefoniche)	641.860	1.200.378	558.518
Guardiania e vigilanza	648.426	540.849	-107.577
Servizi e consulenze tecniche	167.880	239.469	71.589
Assicurazioni	114.898	115.036	138
Costi organi sociali (CDA, CS, Revisori, ODV)	137.203	136.240	-963
Altri costi per servizi generali	269.305	183.342	-85.963
Costi per servizi	3.955.373	4.469.722	514.349
Affitti e noleggi	9.636	14.251	4.615
Costi per godimento beni di terzi	9.636	14.251	4.615
IMU-TASI	78.911	78.911	0
Imposte di bollo e registro	58.572	59.364	792
Altri oneri diversi di gestione	36.060	36.025	-35
Sopravvenienze passive	12.745	41.292	28.547
Oneri diversi di gestione	186.288	215.592	29.304
Rimanenze gasolio	788	396	-392
Variazione delle rimanenze	788	396	-392
Totale costi della produzione	4.188.528	4.734.284	545.756

Costo del personale: Euro 718.074 (Euro 740.936 nel precedente esercizio 2021)

Il **costo del lavoro**, comprensivo delle indennità di fine rapporto, ha avuto un **decremento di Euro 22.862 (-3,09% rispetto all'anno precedente)**.

Descrizione	2021	2022	Differenza
Stipendi	531.717	503.667	-28.050
Oneri sociali	165.400	159.988	-5.412
TFR	35.004	49.167	14.163
Altri costi del personale	8.815	5.252	-3.563
Costi del personale	740.936	718.074	-22.862

Margine operativo lordo (MOL o EBITDA): Euro 2.221.517 (Euro 2.065.292 nel precedente esercizio 2021)

Il **marginale operativo lordo (MOL o EBITDA)** dell'esercizio **2022**, risulta **superiore di Euro 156.225** rispetto al precedente esercizio 2021.

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

- maggiori ricavi Euro 679.119 (+);
- maggiori costi della produzione Euro 545.756 (+);
- minori costi del personale Euro -22.862 (-).

Ammortamenti: Euro 1.115.606 (Euro 1.063.541 nel precedente esercizio 2021)

Gli **ammortamenti** hanno registrato un **incremento di Euro 52.062 (+4,9% rispetto all'anno precedente)**.

Il dato, è da ascrivere all'ordinaria dinamica dei piani di ammortamento dei relativi beni cui si riferiscono ed agli investimenti realizzati nel corso dell'esercizio 2022.

Descrizione	2021	2022	Differenza
Amm.to costi di impianto e ampliamento	360	360	0
Amm.to software	1.190	20.669	19.479
Amm.to oneri pluriennali	4.030	4.030	0
Amm.to immobilizzazioni immateriali	5.580	25.059	19.479
Amm.to terreni e fabbricati	989.161	998.355	9.194
Amm.to impianti e macchinari	57.620	82.920	25.300
Amm.to attrezzature	513	164	-349
Amm.to altri beni materiali	10.667	9.108	-1.559
Amm.to immobilizzazioni materiali	1.057.961	1.090.547	32.586
Totale ammortamenti immobilizzazioni	1.063.541	1.115.606	52.065

Accantonamenti e svalutazione crediti attivo circolante: Euro 821.127 (Euro 711.408 nel precedente esercizio 2021)

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

Accantonamento al fondo svalutazione crediti:

Nell'esercizio 2022 in commento è stato operato un **accantonamento al fondo svalutazione crediti per Euro 22.286 (Euro 21.408 nel precedente esercizio 2021)** relativa a posizioni in sofferenza e/o in contenzioso.

La sottostante tabella esplicita le movimentazioni intervenute.

	2021	2022
F.do svalutazione crediti iniziale	-469.059	-312.864
Utilizzi	177.603	221.131
Accantonamenti	-21.408	-22.286
F.do svalutazione crediti finale	-312.864	-114.019

	2021	2022	Differenza	%
Clienti ft. Emesse	557.223	690.592	133.369	23,9%
Clienti ft. da emettere	397.672	434.483	36.811	9,3%
Effetti attivi	17.718	66.556	48.838	275,6%
Totale crediti lordi	972.613	1.191.631	219.018	22,5%

Gli utilizzi, pari a Euro 221.131, sono riferibili alla chiusura di posizioni creditorie per le quali si è pervenuto ad una definizione finale, con l'azzeramento sia del credito che delle relative quote stanziare precedentemente nel suddetto fondo a seguito della definizione delle controversie pendenti (contributo rifiuti).

Qualità credito	Status	Valore nominale crediti 2022	Fondo svalutazione 2022	% di copertura
Bonis	Fatture emesse	600.438	-13.943	2,3%
Contenzioso rifiuti	Fatture emesse	5.599	-5.599	100,0%
Sofferenza e contenzioso	Fatture emesse	84.555	-77.194	91,3%
Bonis	Fatture da emettere	476.189	-11.057	2,3%
Contenzioso rifiuti	Fatture da emettere	0	0	0,0%
Sofferenza e contenzioso	Fatture da emettere	7.782	-6.226	80,0%
Bonis	Note di credito da emettere	-49.488	0	0,0%

Bonis	Effetti all'incasso	66.556	0	0,0%
Totale		1.191.631	-114.019	9,6%

L'attuale fondo al 31 dicembre 2022 corrisponde al 9,6% del valore nominale dei sopra richiamati crediti e nello specifico: al 100% del valore nominale dei crediti commerciali ritenuti di difficile esigibilità connessi al contenzioso rifiuti in precedenza commentato e al 91,3% del valore nominale degli altri crediti commerciali ritenuti di difficile esigibilità (a sofferenza e/o in contenzioso).

Per quanto riguarda i crediti in bonis relativi a (fatture emesse e da emettere), gli stessi sono stati coperti da un fondo di Euro 25.000 a copertura del generico rischio di mancato incasso.

Accantonamenti ai fondi per rischi e oneri futuri

Nell'esercizio 2022 in commento è stato operato un **accantonamento ai fondi per rischi e oneri futuri per l'importo complessivo di Euro 813.841 (Euro 690.000 nel precedente esercizio 2021)** relativo alla stima degli oneri derivanti dai contenziosi in essere e potenziali (Euro 30.000), per i rischi derivanti dal contenzioso che vede coinvolta la Società sul classamento catastale dei fabbricati (Euro 768.841) e per gli oneri derivanti dall'erogazione dei premi di risultato (Euro 15.000).

In particolare, l'accantonamento a fondo per potenziali rischi di accertamento IMU-TASI, pari ad Euro 768.841, è stato determinato (sulla base delle informazioni disponibili alla data di redazione della presente relazione sulla gestione) considerando quale potenziale rischio quello di dover corrispondere IMU per l'anno 2022 sulle porzioni di fabbricato accatastati nella categoria E.

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

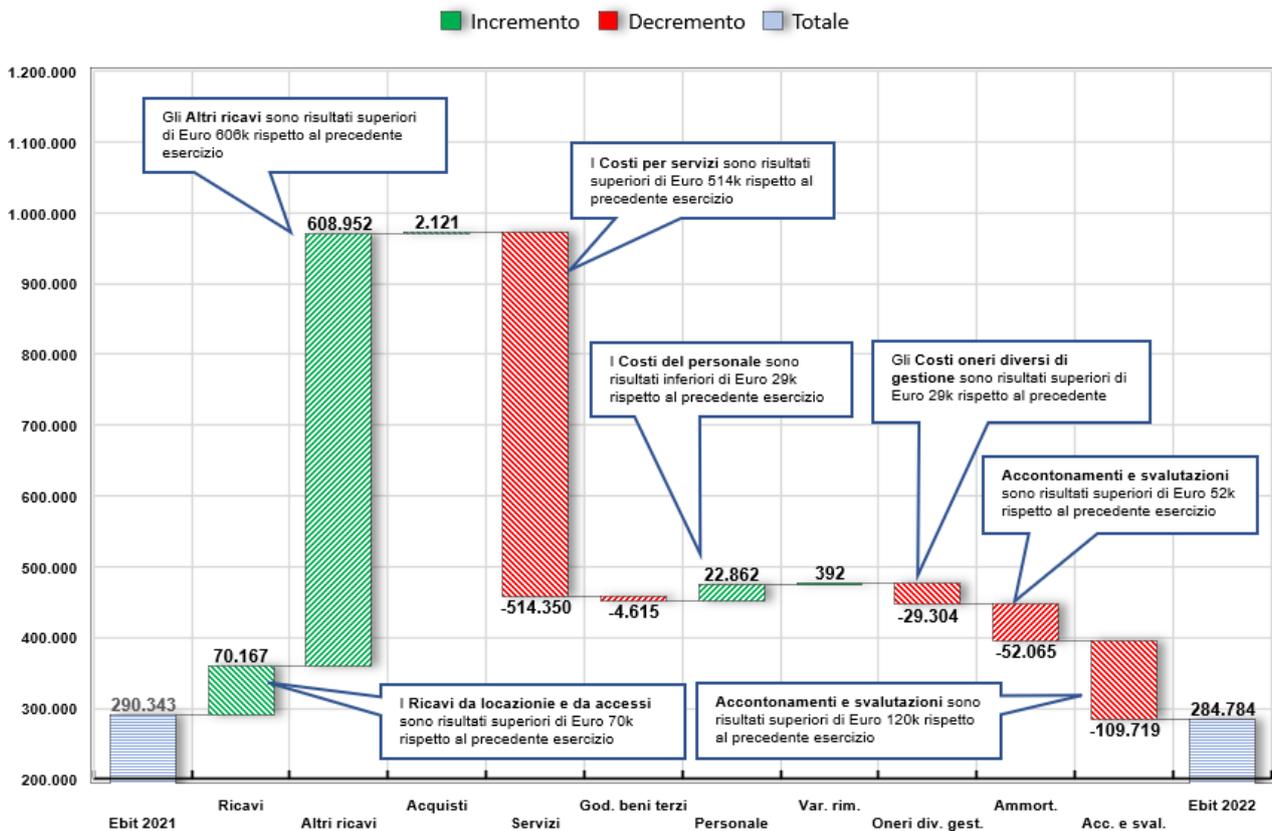
Risultato operativo (EBIT): Euro 284.784 (Euro 290.343 nel precedente esercizio 2021)

Il **Risultato operativo (EBIT)** dell'esercizio 2022, risulta **inferiore di Euro 5.559** rispetto al precedente esercizio 2021.

Il grafico sottostante illustra il dato relativo al **Risultato operativo (EBIT)** dell'esercizio 2021 con quello dell'esercizio 2022 mettendo in evidenza grafica le grandezze che lo hanno influenzato.

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

Confronto Margine Operativo Lordo 2021 vs 2022



Saldo della gestione finanziaria: Euro -52.870 (Euro -55.408 nel precedente esercizio 2021)

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

- interessi attivi su disponibilità liquide	Euro	3.706
- altri interessi intressi attivi e arrotondamenti	Euro	27
- interessi passivi su mutuo ipotecario	Euro	-43.660
- interessi passivi su depositi cauzionali	Euro	-12.839
- altri interessi intressi passivi e arrotondamenti	Euro	-104

Imposte e Tasse: Euro 142.271 (Euro 153.080 nel precedente esercizio 2021)

Le **imposte sul reddito d'esercizio** evidenziano una **riduzione di Euro 10.809** rispetto al precedente esercizio 2021 in funzione dei minori imponibili IRES e IRAP registrati nel corso dell'esercizio 2022 all'iscrizione della fiscalità differita.

Il saldo delle imposte correnti, anticipate e differite pari ad Euro 142.271 è dato dalla somma algebrica di:

- Imposta IRES (corrente)	Euro	108.467
- Imposta IRAP (corrente)	Euro	44.577
- Imposta IRES (anticipata)	Euro	-9.826
- Imposta IRAP (anticipata)	Euro	-947

Risultato netto: Euro 89.643 (Euro 81.855 nel precedente esercizio 2021)

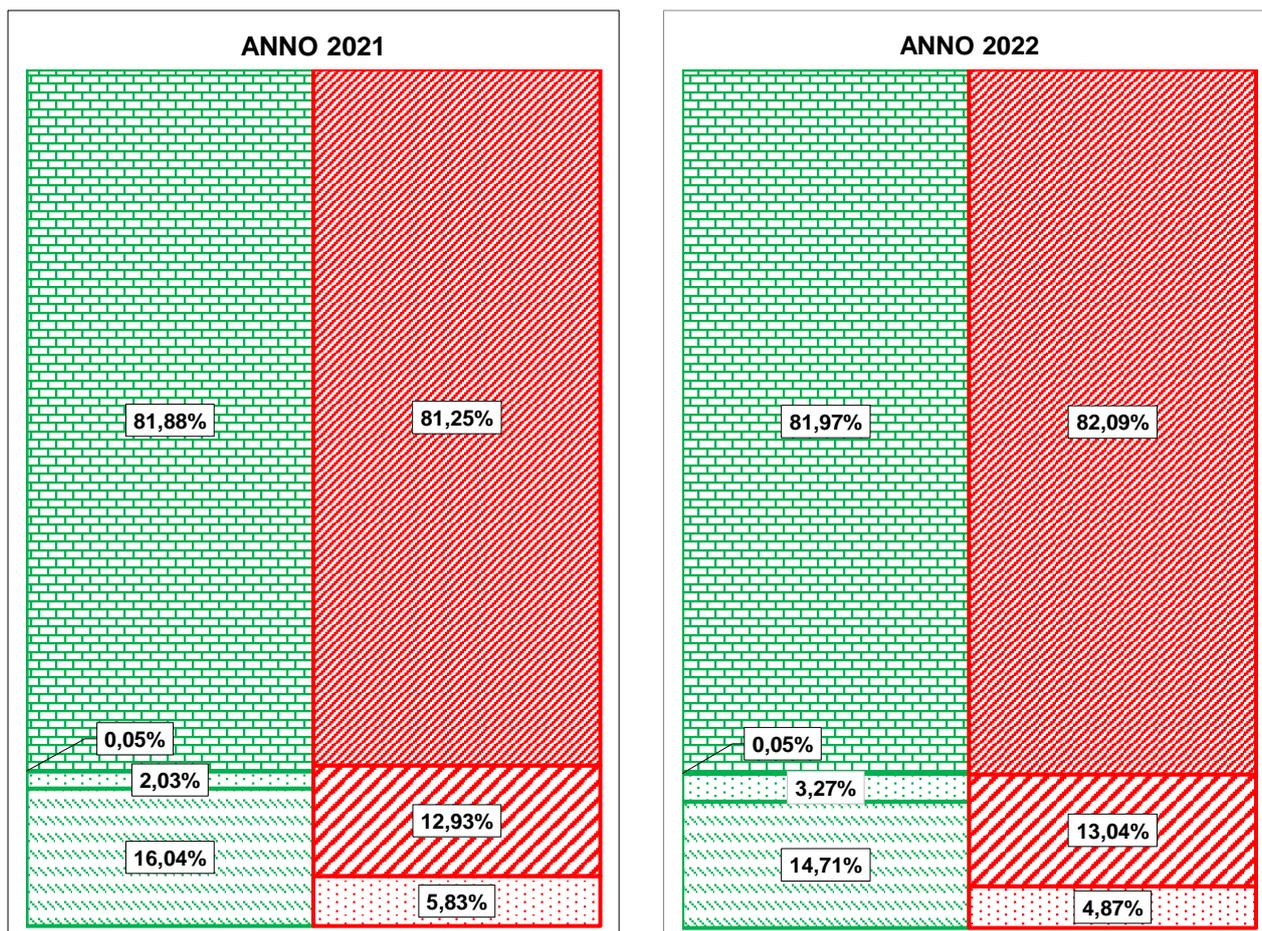
Il risultato netto dell'anno 2022 risulta positivo per Euro 89.643, con un **incremento** di Euro 7.788 rispetto al dato registrato nel precedente esercizio (Euro 81.855).

Profilo Patrimoniale e Finanziario della Gestione

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

Stato patrimoniale Riclassificato (fonti impieghi)

ATTIVO	2021	2022	PASSIVO	2021	2022
Immobilizzi immateriali netti	8.746	90.665	Patrimonio netto	34.218.448	34.308.088
Immobilizzi materiali netti	33.732.599	33.410.563	<i>Fondi per rischi e oneri</i>	3.012.504	3.512.805
Immobilizzi finanziari	744.365	754.507	<i>Trattamento di fine rapporto</i>	180.425	226.529
Immobilizzi commerciali	200	200	Debiti a lungo	5.444.049	5.448.586
TOTALE ATTIVO A LUNGO	34.485.910	34.255.935	TOTALE DEBITI A LUNGO + PN	39.662.497	39.756.674
Magazzino	19.724	19.328			
Liquidità differite	854.143	1.366.817			
Liquidità immediate	6.757.151	6.149.098			
TOTALE ATTIVO A BREVE	7.631.018	7.535.243	TOTALE DEBITI A BREVE	2.454.431	2.034.504
TOTALE ATTIVO	42.116.928	41.791.178	TOTALE PASSIVO	42.116.928	41.791.178



ANNO 2021	ATTIVO	PASSIVO
Attivo immobilizzato	81,88%	
Magazzino	0,05%	
Crediti e attività a bt	2,03%	
Attività liquide	16,04%	
Patrimonio netto		81,25%
Debiti e passività a L/T		12,93%
Debiti e passività a BT		5,83%
Totale	100,00%	100,00%

ANNO 2022	ATTIVO	PASSIVO
Attivo immobilizzato	81,97%	
Magazzino	0,05%	
Crediti e attività a bt	3,27%	
Attività liquide	14,71%	
Patrimonio netto		82,09%
Debiti e passività a L/T		13,04%
Debiti e passività a BT		4,87%
Totale	100,00%	100,00%

Stato Patrimoniale Riclassificato

ATTIVO	2021	2022	PASSIVO	2021	2022
Immobilizzi immateriali netti	8.746	90.665	Debiti v/banche a breve termine	617.618	633.155
Immobilizzi materiali netti	33.732.599	33.410.563	Altri debiti finanziari a breve	0	0
Immobilizzi finanziari	744.365	754.507	Debiti v/banche a lungo termine	1.282.239	649.083
Immobilizzi commerciali	200	200	Altri debiti finanziari a lungo	0	0
TOTALE ATTIVO FISSO NETTO	34.485.910	34.255.935	Finanziamento soci	0	0
Rimanenze	19.724	19.328	Debiti Leasing	0	0
Crediti netti v/clienti	659.749	1.077.612	(Crediti finanziari)	0	0
Altri crediti operativi	38.081	131.607	(Cassa e banche c/c)	-6.757.151	-6.149.098
Ratei e risconti attivi	156.313	157.598	INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO	-4.857.294	-4.866.860

(Debiti v/fornitori)	-1.338.598	-919.399			
(Debiti v/collegate-control-controll)	0	0	Capitale sociale	34.350.764	34.350.764
(Altri debiti operativi)	-400.439	-384.105	Riserve	-214.171	-132.319
(Ratei e risonci passivi)	-97.776	-97.845	Utile/(perdita)	81.855	89.643
ATTIVO CIRCOLANTE OPERATIVO NETTO	-962.946	-15.204	PATRIMONIO NETTO	34.218.448	34.308.088
CAPITALE INVESTITO	33.522.964	34.240.731			
(Fondo tfr)	-180.425	-226.529			
(Altri fondi)	-3.012.504	-3.512.805			
(Passività operative non correnti)	-968.881	-1.060.169			
CAPITALE INVESTITO NETTO	29.361.154	29.441.228	FONTI DI FINANZIAMENTO	29.361.154	29.441.228

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

PARAMETRI	2021	2022
Li = Liquidità immediate	6.757.151	6.149.098
Ld= Liquidità differite	854.143	1.366.817
Pc= Passività correnti	2.454.431	2.034.504
PN= Patrimonio netto	34.218.448	34.308.088
Ai= Attivo immobilizzato	34.485.910	34.255.935
Ac= Attività correnti	7.631.018	7.535.243
Pc= Passività correnti	2.454.431	2.034.504
Pml=Passività a M/L termine	5.444.049	5.448.586
Ta=Totale attivo	42.116.928	41.791.178
Ci=Capitale investito	33.522.964	34.240.731
MOL=Margine operativo lordo	2.065.292	2.221.517
EBIT o Ro=Risultato operativo	290.343	284.784
Rn= Risultato netto	81.855	89.643
Ve= fatturato	6.891.658	6.891.658
Flusso di cassa della gestione caratteristica prima delle variazioni del CCN	2.065.292	2.270.684
Flusso di cassa della gestione caratteristica dopo delle variazioni del CCN	2.511.789	1.239.531

	VALORE OTTIMALE	Formula	2021	2022
Stato Patrimoniale				
Margini				
Margine di Tesoreria (MT)	MT > 0	$MT = (Li + Ld) - Pc$	5.156.863	5.481.411
Margine di Struttura (MS)	MS > 0	$MS = PN - Ai$	-267.462	52.153
Margine di disponibilità (CCN)	CCN > 0	$CCN = Ac - Pc$	5.176.587	5.500.739
Indici				
Indice di liquidità (QR)	QR > 1	$QR = \frac{Li + Ld}{Pc}$	3,101	3,694
Indice di disponibilità (CR)	CR > 1,5	$CR = \frac{Ac}{Pc}$	3,109	3,704
Indice di copertura delle immobilizzazioni (CI)	CI > 1	$CI = \frac{PN + Pml}{Ai}$	1,150	1,150
Indipendenza finanziaria (IF)	IF > 0,07	$IF = \frac{PN}{Ta}$	0,812	0,821

Leverage (LE)	LE < 5	$LE = \frac{Ci}{PN}$	0,980	0,998
Conto economico				
Margini				
Margine operativo lordo (MOL)	MOL > 1 mln	$MOL = VdP - Ce - Cp$	2.065.292	2.221.517
Risultato operativo (EBIT)	valutazione su andamento	$EBIT = MOL - Acc - Amm$	290.343	284.784
Indici				
Return on Equity (ROE)	valutazione su andamento	$ROE = \frac{Rn}{PN} * 100$	0,24%	0,26%
Return on Investment (ROI)	valutazione su andamento	$ROI = \frac{Ro}{Ci} * 100$	0,87%	0,83%
Return on sales (ROS)	valutazione su andamento	$ROS = \frac{Ro}{Ve} * 100$	4,21%	3,91%
Altri indici e indicatori				
Indice di rotazione del capitale investito (ROT)	valutazione su andamento	$ROT = \frac{Ve}{Ci} * 100$	0,206	0,213
Flusso di cassa della gestione caratteristica prima delle variazioni del CCN	valutazione su andamento		2.065.292	2.285.684
Flusso di cassa della gestione caratteristica dopo delle variazioni del CCN	valutazione su andamento		2.511.789	1.484.076

Gli indici patrimoniali evidenziano la buona solidità patrimoniale e finanziaria della Società.

Il MOL si è attestato in un importo superiore a 2,2 milioni di Euro.

L'indice di copertura delle immobilizzazioni si mantiene sopra l'ottimale livello rappresentato dall'unità e il margine di struttura presenta valori positivi.

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

Rendiconto finanziario metodo indiretto	31.12.2021	31.12.2022
A. Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	81.855	89.643
Imposte sul reddito	153.080	142.271
Interessi passivi/(attivi)	55.408	52.870
(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	290.343	284.784
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel CCN		
Accantonamenti ai fondi	690.000	863.008
Ammortamenti delle immobilizzazioni	1.063.541	1.115.606
Altre rettifiche in aumento / (in diminuzione) per elementi non monetari	21.408	22.286
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel CCN	1.774.949	2.000.900
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	2.065.292	2.285.684
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	788	396
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	11.729	-440.149
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	508.522	-419.199
Decremento/(Incremento) ratei e risconti attivi	-122.272	-1.285

Incremento/(Decremento) ratei e risconti passivi	3.447	69
Altri decrementi / (Altri incrementi) del capitale circolante netto	43.567	58.560
Totale variazioni del capitale circolante netto	446.497	-801.608
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	2.511.789	1.484.076
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	-55.408	-52.870
(Utilizzo dei fondi)	-76.151	-301.603
Totale altre rettifiche	-131.559	-354.473
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	2.380.230	855.058
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	-464.369	-768.511
Disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	-1.799	-106.978
Disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	0	-1.500.000
Disinvestimenti	0	0
Flusso finanziario dell'attività d'investimento (B)	-466.168	-2.375.489
C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	15.155	0
(Rimborso finanziamenti)	-617.618	-617.619
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	3	-3
(Rimborso di capitale)	0	0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	-602.460	-617.622
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	1.311.602	-2.108.053
Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio		
Depositi bancari e postali	5.431.852	6.750.862
Denaro e valori in cassa	13.697	6.289
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	5.445.549	6.757.151
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	6.750.862	4.638.061
Denaro e valori in cassa	6.289	11.037
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	6.757.151	4.649.098

6. Risk Management framework

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

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

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

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

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

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

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

Privacy

Con riferimento alla protezione dei dati personali ed in seguito alla decorrenza dell'applicazione del Reg.(UE) 2016/679 (General Data Protection Regulation-GDPR), la società aveva già provveduto nel 2021 a verificare ed aggiornare, ove necessario:

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

Nel corso del **2022** sono proseguite le attività necessarie ad implementare il sistema per la protezione dei dati personali per garantire la conformità normativa.

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

Obiettivi e politiche di gestione del rischio finanziario

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

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

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

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

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

A) Rischi di mercato:

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

B) Rischi di credito:

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

C) Rischi di liquidità:

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

7. Note sul personale

L'organico aziendale, al 31 dicembre 2022, è composto da 11 persone (1 Dirigente, 2 Quadri e 8 Impiegati).

In ottemperanza alle disposizioni normative intervenute nel periodo emergenziale, in materia di "Lavoro agile" si è ricorso allo smartworking; tale misura, per alcune figure professionali, è stata resa definitiva, nel corso dell'esercizio, nell'ottica di favorire una migliore gestione del tempo volta ad incrementare l'efficienza e la produttività.

Nel corso del 2022, nell'ambito del sistema incentivante adottato dalla società nel corso del precedente esercizio, si è dato avvio alla distribuzione delle premialità sulla scorta degli obiettivi individuali e di gruppo perseguiti.

8. Eventi successivi alla chiusura dell'esercizio

Comunità energetica

Nel corso del 2022 la società ha effettuato una approfondita e dettagliata analisi dei consumi di energia elettrica per l'illuminazione del Centro e di quelli per l'alimentazione delle celle frigorifere presenti nel centro e presso le aziende dei grossisti insediate.

A valle di quest'analisi è stato affidato un incarico per la predisposizione di uno studio di fattibilità tecnico/economico relativo alla realizzazione di impianti fotovoltaici e di eventuali altri interventi volti alla costituzione di una comunità energetica.

Lo scopo di questo studio è stato:

- verificare il dimensionamento dell'impianto fotovoltaico sulla scorta di una rappresentazione puntuale dei consumi del CAAT e delle imprese insediate;
- determinare i vantaggi derivanti alla collettività dei consumatori che sono sia il CAAT che gli Operatori del Centro.

Le conclusioni a cui è giunta l'analisi hanno accertato:

1. La disponibilità di superficie idonea e di punti di prelievo idonei

2. L'adeguatezza dei profili di consumo del Caat e degli Operatori.

3. Il potenziale ritorno economico per la Comunità energetica valutato positivamente per gli operatori

La Società si è orientata per la realizzazione di un impianto fotovoltaico per comunità energetica a servizio di CAAT ed operatori effettuando in proprio l'investimento ed espletando gli adempimenti conseguenti.

È in corso l'affidamento della progettazione tecnico-economica e definitiva.

Continuità aziendale

Considerata l'evoluzione della redditività aziendale (storica e prospettica), l'esperienza maturata nel corso dell'esercizio 2022, le risorse finanziarie di cui dispone la Società, si ha la ragionevole aspettativa che la stessa continuerà con la sua esistenza operativa in un futuro prevedibile e, conseguentemente si può concludere che il presupposto della continuità aziendale, con il quale viene redatto il bilancio, sia appropriato.

9. Attestazioni

Ai sensi dell'art. 2428 C.C. comma 2 si evidenzia che a tutto il 31 dicembre 2022:

- nel corso dell'esercizio in commento sono proseguite le attività di ricerca e di sviluppo nell'ambito delle attività di Transizione Ecologica e Innovazione Digitale 4.0 (art. 2428 C.C., n. 1),
- non sussistono rapporti con imprese controllate e collegate (art. 2428 C.C. n. 2),
- non sussistono, né sono state acquistate o alienate, anche per tramite di società fiduciaria o interposta persona, partecipazioni proprie o di controllanti (art. 2428 C.C., n. 3 e n. 4).

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

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

10. Previsioni per l'Esercizio 2023

Gestione Economica – Crisi energetica correlata al mutato scenario geo-politico

L'esercizio 2023 continuerà ad essere condizionato dalla elevata volatilità dei prezzi di alcune commodities, maggiormente correlate alla filiera agroalimentare, anche per effetto delle tensioni conseguenti al conflitto in Ucraina.

Gli effetti negativi di inflazione, caro energia e materia prima, tuttavia, si tradurranno in una stagnazione dei conti economici per l'esercizio 2023.

Due i possibili scenari ipotizzabili. Uno base, con conflitto in risoluzione, shock energetico in rientro ed efficace impiego delle risorse PNRR. Il secondo, invece, più pessimistico con ricavi previsti in forte decelerazione nello scenario base (+0,5%) e addirittura in contrazione dell'1,1% nello scenario worst.

Quanto ai settori, stando alle previsioni, le peggiori prestazioni riguardano le aziende agricole maggiormente esposte all'aumento del costo di sementi, carburanti e fertilizzanti.

Agli esorbitanti rincari registrati nel corso del 2022 per l'approvvigionamento di energia elettrica e gas, si aggiungono poi quelli delle materie prime e degli imballaggi. La situazione contingente potrà ragionevolmente

continuare a riflettersi sull'intera filiera agroalimentare con conseguente stress nell'approvvigionamento di determinati prodotti.

Fermo restando che gli effetti che potrebbero derivare dallo scenario, come *ut supra* descritto, paiono essere connotati da un'elevata volatilità, la Società prosegue con una serie di iniziative, ad esempio in termini comunità energetica, volte a consentire un contenimento dei rischi.

11. Informazioni sul consiglio di amministrazione e organi di controllo

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

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

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

Presidente: Marco Giuseppe BIGONI
Sindaci effettivi: Roberto BIANCO
Maria Carmela SCANDIZZO (dal 01.01.2022 fino al 18.05.2022)
Miriam Denise Caggiano (dal 18.05.2022)
Sindaci supplenti: Maria Carmela SCANDIZZO (dal 18.05.2022)
Luigi BRUNO

In data 26 ottobre 2021 la Dott.ssa Gabriella NARDELLI ha rassegnato le dimissioni dall'incarico di componente del Collegio Sindacale poiché nominata Assessore alle Società partecipate, al Bilancio ed alla programmazione, al Controllo di Gestione ed ai Tributi comunali della Città di Torino. Le dimissioni, con decorrenza dal 26.10.2021, sono state determinate dall'incompatibilità dell'incarico con la nuova carica assunta.

Nell'incarico è pertanto subentrata, ai sensi dello Statuto Societario, il Sindaco supplente Maria Carmela SCANDIZZO.

Durante l'Assemblea Ordinaria di CAAT tenutasi in data 18 maggio 2022 si è provveduto alla nomina del Sindaco effettivo e Sindaco supplente necessari per l'integrazione del Collegio stesso ai sensi dell'art. 2401 del Codice Civile, avendo altresì riguardo di rispettare la parità di genere prevista dall'articolo 28 dello Statuto sociale.

All'esito delle relative deliberazioni è stata nominata sindaco effettivo della Società la Dott.ssa Miriam Denise Caggiano e allo stesso tempo è stata nominata quale sindaco supplente della Società, ai sensi dell'art. 2401 del Codice Civile, la Dott.ssa Maria Carmela SCANDIZZO.

La revisione legale dei conti è stata affidata alla società CROWE BOMPANI Spa in data 18 maggio 2022 per tre esercizi fino all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2024.

Informazioni sull'assetto societario

L'assetto azionario alla data del **31 dicembre 2022** 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 **trentatreesimo** esercizio sociale, il Consiglio di Amministrazione della Società si è riunito **undici volte** per affrontare le problematiche connesse la gestione del Centro Agro Alimentare.

L'Assemblea degli Azionisti nel corso dell'esercizio 2022 si è riunita in data 18 maggio 2022.

* * *

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 2022.

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

Ringraziando per la fiducia accordata, Vi invitiamo:

**** ad approvare il Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2022** 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 89.643 come segue:**

- 5% alla Riserva legale, arrotondato a Euro 4.482;

- il residuo ammontare a parziale copertura delle perdite portate a nuovo per Euro 85.161.

Torino, li 30 marzo 2023

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Ing. Marco LAZZARINO

(in originale firmato)

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

RELAZIONE AL BILANCIO CHIUSO AL 31.12.2022
REDATTA AI SENSI DELL'ART. 2429, COMMA 2,C.C.

Signori Azionisti,

nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022, l'attività del Collegio sindacale è stata ispirata alla normativa nazionale vigente in materia e alle Norme di Comportamento del Collegio Sindacale raccomandate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili.

L'Organo di amministrazione ha approvato i seguenti documenti, in data 30.03.2023:

- il progetto di bilancio completo di Nota integrativa e Rendiconto finanziario;
- la relazione sulla gestione;
- il programma di valutazione del rischio di crisi aziendale e relativa relazione di monitoraggio al 31.12.2022, ai sensi dell'art. 6 del D.Lgs. n. 175/2016;
- la relazione sul governo societario al 31.12.2022, ai sensi dell'art. 6, comma 4, del D.Lgs. n. 175/2016.

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

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

Il Collegio sindacale, nel corso dell'esercizio 2022, ha acquisito conoscenza, vigilato e monitorato l'adeguatezza dell'assetto organizzativo della Società, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e, a tale riguardo, non ha alcuna segnalazione da fare.

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

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

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

Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022, 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	€.	41.791.178
Passività	€.	7.483.090
Patrimonio netto	€.	34.308.088
Utile d'esercizio	€.	89.643

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

Valore della produzione	€.	7.673.875
Costi della produzione	€.	7.389.091
Differenza	€.	284.784
Proventi ed oneri finanziari	€.	(52.870)
Imposte sul reddito	€.	142.271
Utile d'esercizio	€.	89.643

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

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

- i criteri utilizzati nella redazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2022



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

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

Infine, in conformità a quanto richiesto dalla normativa vigente, è stata verificata la generale conformità alla legge, per quel che riguarda la sua formazione e struttura, della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio e, a giudizio del presente Collegio, essa risulta

coerente con quest'ultimo e Vi fornisce ulteriori considerazioni sull'andamento della gestione aziendale e sulle prospettive economiche della Società.

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

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

Osservazioni e proposte in ordine all'approvazione del bilancio

Il Collegio Sindacale prende atto del giudizio espresso dalla Società di revisione, la quale attesta che il bilancio d'esercizio 2022 fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione.

Pertanto, considerate le risultanze dell'attività svolta dal Collegio sindacale, tenuto anche conto delle risultanze dell'attività svolta dalla Società di revisione, contenute nell'apposita relazione accompagnatoria al Bilancio medesimo, si propone all'Assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022.

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

Per concludere il Collegio ricorda all'Assemblea come con l'approvazione del bilancio al 31.12.2022 venga a scadere il mandato conferito al Collegio sindacale e come occorra quindi provvedere in merito.

Torino, 06 Aprile 2023

IL COLLEGIO SINDACALE

(Dott. Marco Giuseppe Bigoni)

(Rag. Roberto Bianco)

(Dott.ssa Miriam Denise Caggiano)

**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 2022, dal conto economico e dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2022, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

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

Richiamo di informativa

Come più ampiamente descritto nella relazione sulla gestione al paragrafo "Principali vertenze in contenzioso" e nella nota integrativa al paragrafo "Fondi per rischi ed oneri", in seguito alla rivisitazione del classamento dei fabbricati all'interno del Centro Agro-Alimentare effettuata nell'anno 2016 e del conseguente contenzioso sorto con l'Agenzia delle Entrate per mancati versamenti IMU, la Società, pur avendo vinto i primi due gradi di giudizio avanti le Commissioni Tributarie Provinciale e Regionale, ha ritenuto prudenzialmente di accantonare nel corso degli esercizi le somme richieste in attesa di pronuncia definitiva. Pertanto, in funzione dell'evoluzione registrata dal contenzioso nel corso dell'esercizio 2022 ed in ragione del fatto che avverso la sentenza di secondo grado favorevole alla Società gli Uffici finanziari hanno proposto ricorso alla Corte di Cassazione, in ossequio al generale principio della prudenza, l'Organo amministrativo ha ritenuto di mantenere il fondo rischi già appostato (Euro 2.626.356) incrementandolo nell'esercizio 2022 dell'importo di Euro 768.841 al fine di coprire, in caso di soccombenza, tutti gli eventuali oneri rinvenienti da tale contenzioso fin dalla sua origine.

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 2022, 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 2022 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 2022 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

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

Torino, 6 aprile 2023

Crowe Bompani SpA



Giovanni Paschero
(Revisore Legale)