

CENTRO AGRO-ALIMENTARE TORINO S.C.P.A.**Bilancio di esercizio al 31/12/2024**

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	

Bilancio al 31/12/2024**STATO PATRIMONIALE**

ATTIVO	31/12/2024	31/12/2023
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	359	719
3) Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	67.834	93.301
7) Altre	14.976	0
Totale immobilizzazioni immateriali	83.169	94.020
II - Immobilizzazioni materiali		
1) Terreni e fabbricati	30.996.090	31.909.933
2) Impianti e macchinario	1.054.455	928.899
3) Attrezzature industriali e commerciali	259	378
4) Altri beni	29.830	25.990
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	170.785	4.945
Totale immobilizzazioni materiali	32.251.419	32.870.145
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) Partecipazioni in		
d-bis) Altre imprese	3.400	1.500
Totale partecipazioni (1)	3.400	1.500
Totale immobilizzazioni finanziarie (III)	3.400	1.500
Totale immobilizzazioni (B)	32.337.988	32.965.665
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I) Rimanenze		
1) Materie prime, sussidiarie e di consumo	7.916	19.195
Totale rimanenze	7.916	19.195
II) Crediti		
1) Verso clienti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	1.202.621	1.338.443
Totale crediti verso clienti	1.202.621	1.338.443
5-bis) Crediti tributari		
Esigibili entro l'esercizio successivo	313.263	14.360
Esigibili oltre l'esercizio successivo	319.679	742.865
Totale crediti tributari	632.942	757.225
5-ter) Imposte anticipate	26.114	34.711
5-quater) Verso altri		
Esigibili entro l'esercizio successivo	25.360	1.892
Esigibili oltre l'esercizio successivo	200	200
Totale crediti verso altri	25.560	2.092
Totale crediti	1.887.237	2.132.471
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
6) Altri titoli	2.500.000	2.500.000
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	2.500.000	2.500.000
IV - Disponibilità liquide		

1) Depositi bancari e postali	2.446.452	4.594.212
3) Danaro e valori in cassa	24.494	13.334
Totale disponibilità liquide	2.470.946	4.607.546
Totale attivo circolante (C)	6.866.099	9.259.212
D) RATEI E RISCONTI	116.444	238.173
TOTALE ATTIVO	39.320.531	42.463.050

STATO PATRIMONIALE

PASSIVO	31/12/2024	31/12/2023
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	33.801	25.042
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	44.290	0
Riserva da riduzione capitale sociale	54.403	54.403
Varie altre riserve	-1	-5
Totale altre riserve	98.692	54.398
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	0	-122.121
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	192.333	175.170
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto	34.675.590	34.483.253
B) FONDI PER RISCHI E ONERI		
4) Altri	1.413.421	4.111.911
Totale fondi per rischi e oneri (B)	1.413.421	4.111.911
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	233.716	198.513
D) DEBITI		
4) Debiti verso banche		
Esigibili entro l'esercizio successivo	0	649.083
Totale debiti verso banche (4)	0	649.083
7) Debiti verso fornitori		
Esigibili entro l'esercizio successivo	1.381.922	1.264.740
Totale debiti verso fornitori (7)	1.381.922	1.264.740
12) Debiti tributari		
Esigibili entro l'esercizio successivo	45.792	173.212
Totale debiti tributari (12)	45.792	173.212
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
Esigibili entro l'esercizio successivo	49.914	49.086
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale (13)	49.914	49.086
14) Altri debiti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	322.877	366.934
Esigibili oltre l'esercizio successivo	1.107.324	1.079.773
Totale altri debiti (14)	1.430.201	1.446.707
Totale debiti (D)	2.907.829	3.582.828

E) RATEI E RISCONTI	89.975	86.545
TOTALE PASSIVO	39.320.531	42.463.050

CONTO ECONOMICO

	31/12/2024	31/12/2023
A) VALORE DELLA PRODUZIONE:		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	6.228.432	6.202.422
5) Altri ricavi e proventi		
Contributi in conto esercizio	9.944	97.764
Altri	1.332.179	1.331.983
Totale altri ricavi e proventi	1.342.123	1.429.747
Totale valore della produzione	7.570.555	7.632.169
B) COSTI DELLA PRODUZIONE:		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	40.561	49.438
7) Per servizi	4.526.773	4.328.962
8) Per godimento di beni di terzi	16.426	13.543
9) Per il personale:		
a) Salari e stipendi	555.873	541.806
b) Oneri sociali	164.511	179.174
c) Trattamento di fine rapporto	35.987	35.114
e) Altri costi	6.621	4.343
Totale costi per il personale	762.992	760.437
10) Ammortamenti e svalutazioni:		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	33.571	31.057
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.142.744	1.123.921
d) Svalutazione crediti attivo circolante e disponibilità liquide	11.270	10.000
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.187.585	1.164.978
11) Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	11.279	133
12) Accantonamenti per rischi	215.000	625.000
14) Oneri diversi di gestione	719.492	217.129
Totale costi della produzione	7.480.108	7.159.620
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	90.447	472.549
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:		
16) Altri proventi finanziari:		
d) Proventi diversi dai precedenti		
Altri	204.776	106.912
Totale proventi diversi dai precedenti	204.776	106.912
Totale altri proventi finanziari	204.776	106.912
17) Interessi e altri oneri finanziari		
Altri	41.264	85.516
Totale interessi e altri oneri finanziari	41.264	85.516
Totale proventi e oneri finanziari (C) (15+16-17+-17-bis)	163.512	21.396
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)	253.959	493.945
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
Imposte correnti	53.029	325.021

Imposte differite e anticipate	8.597	-6.246
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	61.626	318.775
21) UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	192.333	175.170

RENDICONTO FINANZIARIO (FLUSSO REDDITUALE CON METODO INDIRETTO)

	31/12/2024	31/12/2023
A. Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	192.333	175.170
Imposte sul reddito	61.626	318.775
Interessi passivi/(attivi)	(163.512)	(21.396)
(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	90.447	472.549
<i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>		
Accantonamenti ai fondi	250.987	659.382
Ammortamenti delle immobilizzazioni	1.176.315	1.154.978
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	11.270	10.000
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	1.438.572	1.824.360
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	1.529.019	2.296.909
<i>Variazioni del capitale circolante netto</i>		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	11.279	133
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	124.552	(270.831)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	117.182	345.341
Decremento/(Incremento) ratei e risconti attivi	121.729	(80.575)
Incremento/(Decremento) ratei e risconti passivi	3.430	(11.300)
Altri decrementi / (Altri incrementi) del capitale circolante netto	348.621	171.072
Totale variazioni del capitale circolante netto	726.793	153.840
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	2.255.812	2.450.749
<i>Altre rettifiche</i>		
Interessi incassati/(pagati)	163.512	11.302
(Imposte sul reddito pagate)	(445.833)	(147.192)
Dividendi incassati	0	0
(Utilizzo dei fondi)	(2.914.274)	(105.336)
Altri incassi/(pagamenti)	0	0
Totale altre rettifiche	(3.196.595)	(241.226)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(940.783)	2.209.523
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
<i>Immobilizzazioni materiali</i>		
(Investimenti)	(524.018)	(583.503)
Disinvestimenti	0	0
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>		
(Investimenti)	(22.720)	(34.412)

Disinvestimenti	0	0
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0
<i>Attività finanziarie non immobilizzate</i>		
(Investimenti)	0	(1.000.000)
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)	(546.738)	(1.617.915)
C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
<i>Mezzi di terzi</i>		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	0	0
Accensione finanziamenti	0	0
(Rimborso finanziamenti)	(649.083)	(633.155)
<i>Mezzi propri</i>		
Aumento di capitale a pagamento	4	0
(Rimborso di capitale)	0	(5)
Cessione (Acquisto) di azioni proprie	0	0
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	0	0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(649.079)	(633.160)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(2.136.600)	(41.552)
Effetto cambi sulle disponibilità liquide	0	0
Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio		
Depositi bancari e postali	4.594.212	4.638.061
Assegni	0	0
Denaro e valori in cassa	13.334	11.037
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	4.607.546	4.649.098
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	2.446.452	4.594.212
Assegni	0	0
Denaro e valori in cassa	24.494	13.334
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	2.470.946	4.607.546
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0

Nota Integrativa al bilancio di esercizio al 31/12/2024

PREMESSA

Il bilancio chiuso al **31/12/2024** 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.

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.

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

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati eventi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art.2423, quinto comma del Codice Civile nella predisposizione del bilancio.

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

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio, esposti di seguito, sono conformi a quanto disposto dall'art. 2426 del Codice Civile.

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.

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 è 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 del Codice Civile, 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 tiene conto degli effetti relativi all'escussione delle garanzie e, per i crediti assicurati, si tiene 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.

Crediti tributari e attività per imposte anticipate

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 compensazione.

La voce "*Imposte anticipate*" accoglie le attività per imposte anticipate determinate in base alle differenze temporanee deducibili o al riporto a nuovo delle perdite fiscali, applicando l'aliquota stimata in vigore al momento in cui si ritiene tali differenze si riverseranno.

Le attività per imposte anticipate connesse ad una perdita fiscale sono state rilevate in presenza di ragionevole certezza del loro futuro recupero, comprovata da una pianificazione fiscale per un ragionevole periodo di tempo che prevede redditi imponibili sufficienti per utilizzare le perdite riportabili e/o dalla presenza di differenze temporanee imponibili sufficienti ad assorbire le perdite riportabili.

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 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.

Con riferimento ai rischi per i quali il manifestarsi di una passività sia soltanto possibile ovvero l'onere non possa essere attendibilmente stimato, non si è proceduto allo stanziamento di un fondo rischi.

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 al Principio contabile OIC 31, 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.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il trattamento di fine rapporto (TFR) rappresenta la prestazione cui il lavoratore subordinato ha diritto in ogni caso di cessazione del rapporto di lavoro, ai sensi dell'art. 2120 del Codice Civile e tenuto conto delle modifiche normative apportate dalla Legge 296/2006.

Esso corrisponde al totale delle indennità maturate, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo, al netto degli acconti erogati e delle anticipazioni parziali erogate in forza di contratti collettivi o individuali o di accordi aziendali per le quali non ne è richiesto il rimborso.

La passività per TFR è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi in cui alla data di bilancio fosse cessato il rapporto di lavoro.

Gli ammontari dei TFR relativi a rapporti di lavoro cessati alla data di bilancio ed il cui pagamento viene effettuato nell'esercizio successivo sono classificati tra i debiti.

A seguito dell'entrata in vigore della L.27/12/2006 n. 296 art. 1, comma 755 e seguenti, il debito per le quote TFR accantonate relativo a dipendenti che hanno effettuato l'opzione per il trasferimento ai fondi pensione complementari o da versare al fondo di tesoreria INPS, viene indicato nella voce D 13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale.

Debiti

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

Per il principio di rilevanza già richiamato, non sono stati attualizzati i debiti nel caso in cui il tasso d'interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non è 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 del Codice Civile, operando l'attualizzazione dei debiti scadenti oltre i 12 mesi nel caso di differenza significativa tra tasso di interesse effettivo e tasso di mercato.

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

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

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

Valori in valuta

Le attività e le passività monetarie in valuta sono iscritte al tasso di cambio a pronti alla data di chiusura dell'esercizio, con imputazione a conto economico dei relativi utili e perdite su cambi.

Ricavi

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

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

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

Costi

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

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

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

Proventi e oneri finanziari

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

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

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

Imposte

Imposte sul reddito

Le imposte correnti IRES e IRAP sono calcolate sulla base di una realistica previsione del reddito imponibile dell'esercizio, determinato secondo quanto previsto dalla legislazione fiscale e applicando le aliquote d'imposta vigenti alla data di bilancio. Il relativo debito tributario è rilevato nello Stato Patrimoniale al netto degli acconti versati, delle ritenute subite e dei crediti d'imposta compensabili e non richiesti a rimborso; nel

caso in cui gli acconti versati, le ritenute ed i crediti eccedano le imposte dovute viene rilevato il relativo credito tributario.

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.

Il 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 83.169 (Euro 94.020 nel precedente esercizio 2023).

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 e di ampliamento	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio				
Costo	17.724	287.753	256.480	561.957
Rivalutazioni	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	17.005	194.452	256.480	467.937
Svalutazioni	0	0	0	0
Valore di bilancio	719	93.301	0	94.020
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	0	4.000	18.720	22.720
Riclassifiche (del valore di bilancio)	0	0	0	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	0	0
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0
Ammortamento dell'esercizio	360	29.467	3.744	33.571
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0
Altre variazioni	0	0	0	0
Totale variazioni	-360	-25.467	14.976	-10.851
Valore di fine esercizio				
Costo	17.724	291.753	275.200	584.677
Rivalutazioni	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	17.365	223.919	260.224	501.508
Svalutazioni	0	0	0	0
Valore di bilancio	359	67.834	14.976	83.169

Le **immobilizzazioni immateriali** hanno visto, nel corso dell'esercizio in commento, una **variazione netta** di Euro -10.851 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: Euro -25.467;

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

Avviamento: Euro 0;

Immobilizzazioni in corso e acconti: Euro 0;

Altre immobilizzazioni immateriali: Euro 14.976.

Di seguito sono fornite le seguenti ulteriori informazioni complementari.

Composizione della voce "Altre immobilizzazioni immateriali"

La voce "Altre immobilizzazioni immateriali" pari a Euro 14.976 è così composta

	Descrizione	Valore di inizio esercizio	Incrementi dell'esercizio	Ammortamenti dell'esercizio	Altri decrementi	Totale variazioni	Valore di fine esercizio
	Oneri pluriennali da ammortizzare	0	18.720	3.744	0	-3.744	14.976
Totale		0	18.720	3.744	0	-3.744	14.976

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	719	1	360	0	-359	360
Totale		719	1	360	0	-359	360

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 31.12.2024	Aliquota di ammortamento	Ammortamenti dell'esercizio 2024
Spese modifica statuto (B.I.1)	360	20,00%	360
Software (B.I.3)	67.834	20,00%	29.467
Immobilizzazioni in corso (B.I..6)	0	===	0
Oneri pluriennali da ammortizzare (B.I.7)	14.976	20,00%	3.744
TOTALE	83.170		33.571

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 32.251.419 (Euro 32.870.145 nel precedente esercizio 2023).

Nel seguente prospetto vengono espone 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	62.067.710	12.790.025	39.630	360.438	4.945	75.262.748
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	30.157.777	11.861.126	39.252	334.448	0	42.392.603
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	31.909.933	928.899	378	25.990	4.945	32.870.145
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	111.280	231.233	0	10.720	170.785	524.018
Riclassifiche (del valore di bilancio)	0	4.945	0	0	-4.945	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti o dell'esercizio	1.025.123	110.622	119	6.880	0	1.142.744
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0
Altre variazioni	0	0	0	0	0	0
Totale variazioni	-913.843	125.556	-119	3.840	165.840	-618.726
Valore di fine esercizio						
Costo	62.178.990	13.026.203	39.630	371.158	170.785	75.786.766
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo	31.182.900	11.971.748	39.371	341.328	0	43.535.347

ammortamento)						
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	30.996.090	1.054.455	259	29.830	170.785	32.251.419

Le **immobilizzazioni materiali** hanno visto, nel corso dell'esercizio in commento, una **variazione netta** di Euro -618.726 così ripartita:

Terreni e fabbricati: Euro -913.843;

Impianti e macchinari: Euro 125.556;

Attrezzature industriali e commerciali: Euro -119;

Altri beni materiali: Euro 3.840;

Immobilizzazioni in corso e acconti: Euro 165.840.

Di seguito sono fornite le seguenti ulteriori informazioni complementari

Composizione della voce "Altri beni"

La voce "Altri beni" pari a Euro 29.830 è così composta:

	Descrizione	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
	Macchine d'ufficio elettroniche	3.636	2.720	6.356
	Automezzi	0	0	0
	Telefoni mobili	0	0	0
	Mobili e arredi	18.653	2.672	21.325
	Elaboratori	0	0	0
	Altri beni materiali	3.236	-1.168	2.068
	Stampanti	245	-164	81
	Registratori di cassa	0	0	0
	Macchine ordinarie d'ufficio	220	-220	0
Totale		25.990	3.840	29.830

Beni acquisiti a titolo gratuito e a titolo di permuta

Non sussistono.

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

Non sussistono.

Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

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

I terreni non sono oggetto di ammortamento.

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

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

	Valore residuo al 31.12.2024	Aliquota di ammortamento	Ammortamenti dell'esercizio 2024
Terreni (B.II.1)	8.328.244	===	0
Fabbricati (B.II.1)	21.907.468	1,88%	981.044
Manti stradali (B.II.1)	760.378	5,00%	44.080
Impianti elettrici (B.II.2)	507.494	7,50%	49.493
Impianti d'allarme (B.II.2)	3.643	15,00%	705
Impianti generici (B.II.2)	161.640	7,50%	15.434
Impianti speciali di comunicazione (B.II.2)	0	20,00%	93
Impianti idrici e antincendio (B.II.2)	175.685	7,50%	10.001
Sistema informatico (B.II.2)	0	25,00%	1.911
Impianti di condizionamento (B.II.2)	31.016	7,50%	4.876
Impianti di video sorveglianza (B.II.2)	85.158	15,00%	16.325
Segnaletica verticale e orizzontale (B.II.2)	57.968	10,00%	4.899
Impianto gestione accessi (B.II.2)	31.851	15,00%	6.885
Attrezzature varie (B.II.3)	259	15,00%	119
Macchine d'ufficio elettroniche (B.II.4)	6.356	20,00%	2.329
Mobili e arredi (B.II.4)	21.325	12,00%	2.999
Stampanti (B.II.4)	81	20,00%	165
Altri beni materiali (B.II.4)	2.068	15,00%	1.168
Registratori di cassa (B.II.4)	0	25,00%	0
Automezzi (B.II.4)	0	25,00%	0
Macchine ordinarie d'ufficio (B.II.4)	0	12,00%	219
Immobilizzazioni in corso e acconti (B.II.5)	170.785	ZERO	0
Totale	32.251.419		1.142.744

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 3.400 (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	1.900	1.900
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0
Altre variazioni	0	0
Totale variazioni	1.900	1.900
Valore di fine esercizio		
Costo	4.975	4.975
Rivalutazioni	0	0
Svalutazioni	1.575	1.575
Valore di bilancio	3.400	3.400

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	1.900	1.900

	ITALMERCATI rete d'impres	1.000	1.000
	Consorzio UNIONENERGIA	500	500
Totale		3.400	3.400

ATTIVO CIRCOLANTE

L'**attivo circolante** dell'esercizio in commento ammonta a complessivi Euro 6.866.099 (Euro 9.259.212 nel precedente esercizio) e risulta così composto:

Rimanenze: Euro 7.916;

Crediti: Euro 1.887.237;

Attività finanziarie non immobilizzate: Euro 2.500.000;

Disponibilità liquide: Euro 2.470.946.

Rimanenze

Le **rimanenze** comprese nell'attivo circolante sono pari a Euro 7.916 (Euro 19.195 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	19.195	-11.279	7.916
Totale rimanenze	19.195	-11.279	7.916

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.

Crediti

I **crediti** compresi nell'attivo circolante sono pari a Euro 1.887.237 (Euro 2.132.471 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	1.302.448	0	1.302.448	99.827	1.202.621
Verso imprese controllate	0	0	0	0	0
Verso imprese collegate	0	0	0	0	0
Verso controllanti	0	0	0	0	0
Verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0	0	0	0
Crediti tributari	313.263	319.679	632.942		632.942
Imposte anticipate			26.114		26.114

Verso altri	25.360	200	25.560	0	25.560
Totale	1.641.071	319.879	1.987.064	99.827	1.887.237

I **crediti verso clienti** pari ad **Euro 1.202.621** sono iscritti al netto del fondo svalutazione crediti di Euro 99.827 che è stato adeguato per tenere conto di rischi potenziali gravanti su partite scadute alla data del 31 dicembre 2024.

Saldo 31.12.2023	114.718
Accantonamenti	11.270
Utilizzi	--26.161
Totale al 31.12.2024	99.827

I **crediti tributari** pari ad **Euro 632.942** sono relativi a crediti verso l'erario per IRES (Euro 294.265), IRAP (Euro 5.540), crediti d'imposta vari (Euro 13.458) e tributi locali IMU-TASI (Euro 319.679) derivanti dai versamenti dei tributi IMU-TASI (anni d'imposta 2018-2019) effettuati in pendenza di contenzioso con l'Agenzia delle Entrate-territorio sulle rendite catastali per i quali è stata contestualmente presentata istanza di rimborso.

I crediti tributari con scadenza oltre l'esercizio successivo ammontano ad Euro 319.679.

Le **attività per imposte anticipate** sono pari ad **Euro 26.114** di cui Euro 25.495 relative ad IRES ed Euro 619 relative ad IRAP.

I **crediti verso altri** pari ad **Euro 25.560** risultano essere composti da importi di varia natura, non classificabili nelle precedenti voci, come dettagliati nella seguente tabella:

	31.12.2024	31.12.2023
Crediti diversi	1.144	1.144
Anticipi a fornitori	24.216	748
Depositi cauzionali	200	200
TOTALE Crediti verso altri	25.560	2.092

Tutti i crediti, ad eccezione dei depositi cauzionali e dei crediti tributari per i quali è stata presentata istanza di rimborso, 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 clienti iscritti nell'attivo circolante	1.338.443	-135.822	1.202.621	1.202.621	0	0

Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	757.225	-124.283	632.942	313.263	319.679	0
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	34.711	-8.597	26.114			
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	2.092	23.468	25.560	25.360	200	0
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	2.132.471	-245.234	1.887.237	1.541.244	319.879	0

Crediti - Ripartizione per area geografica

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

Area geografica	Totale			
		Italia	UE	Extra-UE
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	1.202.621	1.202.621	0	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	632.942	632.942	0	0
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	26.114	26.114	0	0
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	25.560	25.560	0	0
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	1.887.237	1.887.237	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 2.500.000 (Euro 2.500.000 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 immobilizzate in imprese collegate	0	0	0
Partecipazioni non immobilizzate in imprese controllanti	0	0	0
Partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0	0
Altre partecipazioni non	0	0	0

immobilizzate			
Strumenti finanziari derivati attivi non immobilizzati	0	0	0
Altri titoli non immobilizzati	2.500.000	0	2.500.000
Attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	0	0	0
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	2.500.000	0	2.500.000

Tra gli altri titoli non immobilizzati sono stati iscritti i certificati di deposito emessi da BCC Banca di Cherasco acquistati nel corso degli anni 2022 e 2023 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 2.470.946 (Euro 4.607.546 nel precedente esercizio).

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	4.594.212	-2.147.760	2.446.452
Denaro e altri valori in cassa	13.334	11.160	24.494
Totale disponibilità liquide	4.607.546	-2.136.600	2.470.946

RATEI E RISCONTI ATTIVI

I **ratei e risconti attivi** sono pari a Euro 116.444 (Euro 238.173 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	10.094	-2.184	7.910
Risconti attivi	228.079	-119.545	108.534
Totale ratei e risconti attivi	238.173	-121.729	116.444

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

Composizione dei ratei attivi:

	Descrizione	Importo
	Ratei attivi su interessi	7.910
Totale		7.910

Composizione dei risconti attivi:

	Descrizione	Importo
	Risconti attivi su polizze assicurative	829
	Risconti attivi gestionali	102.426
	Risconti attivi pluriennali su mutui	0
	Risconti attivi pluriennali gestionali	5.279
Totale		108.534

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 34.675.590 (Euro 34.483.253 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	25.042	0	0	8.759
Altre riserve				
Riserva straordinaria	0	0	0	44.290
Riserva da riduzione capitale sociale	54.403	0	0	0
Varie altre riserve	-5	0	0	4
Totale altre riserve	54.398	0	0	44.294
Utili (perdite) portati a nuovo	-122.121	0	122.121	0
Utile (perdita) dell'esercizio	175.170	0	-175.170	0
Totale Patrimonio netto	34.483.253	0	-53.049	53.053

	Decrementi	Riclassifiche	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	0	0		34.350.764
Riserva legale	0	0		33.801

Altre riserve				
Riserva straordinaria	0	0		44.290
Riserva da riduzione capitale sociale	0	0		54.403
Varie altre riserve	0	0		-1
Totale altre riserve	0	0		98.692
Utili (perdite) portati a nuovo	0	0		0
Utile (perdita) dell'esercizio	0	0	192.333	192.333
Totale Patrimonio netto	0	0	192.333	34.675.590

	Descrizione	Importo
	Riserva arrotondamento Euro	-1
Totale		-1

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	20.560	0	0	4.482
Altre riserve				
Riserva da riduzione capitale sociale	54.403	0	0	0
Varie altre riserve	0	0	0	0
Totale altre riserve	54.403	0	0	0
Utili (perdite) portati a nuovo	-207.282	0	85.161	0
Utile (perdita) dell'esercizio	89.643	0	-89.643	0
Totale Patrimonio netto	34.308.088	0	-4.482	4.482

	Decrementi	Riclassifiche	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	0	0		34.350.764
Riserva legale	0	0		25.042
Altre riserve				
Riserva da riduzione capitale sociale	0	0		54.403
Varie altre riserve	5	0		-5
Totale altre riserve	5	0		54.398
Utili (perdite) portati a nuovo	0	0		-122.121
Utile (perdita) dell'esercizio	0	0	175.170	175.170
Totale Patrimonio netto	5	0	175.170	34.483.253

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	Quota	Riepilogo delle	Riepilogo delle
--	---------	----------------	----------------	-------	-----------------	-----------------

			utilizzo	disponibile	utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi - per copertura perdite	utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi - per altre ragioni
Capitale	34.350.764	Riserva di capitale	===	0	0	0
Riserva legale	33.801	Riserva di utili	B	0	0	0
Altre riserve						
Riserva straordinaria	44.290	Riserva di utili	A, B	0	0	0
Riserva da riduzione capitale sociale	54.403	Riserva di capitale	B	0	0	0
Varie altre riserve	-1	Riserva di capitale	===	0	0	0
Totale altre riserve	98.692			0	0	0
Totale	34.483.257			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

	Descrizione	Importo	Origine/natura	Possibilità di utilizzazioni	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi: per copertura perdite	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi: per altre ragioni
	Riserva arrotondamento Euro	-1	Riserva di capitale	===	0	0	0
Totale		-1					

Legenda:

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

Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi

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

A complemento delle informazioni fornite sul Patrimonio netto, in relazione alla natura fiscale di tali poste, si segnala che la **Riserva legale** e la **Riserva Straordinaria** hanno natura di 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 1.413.421 (Euro 4.111.911 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	4.111.911	4.111.911
Variazioni nell'esercizio					
Accantonamento nell'esercizio	0	0	0	215.000	215.000
Utilizzo nell'esercizio	0	0	0	2.913.490	2.913.490
Altre variazioni	0	0	0	0	0
Totale variazioni	0	0	0	-2.698.490	-2.698.490
Valore di fine esercizio	0	0	0	1.413.421	1.413.421

La voce Altri Fondi ricomprende i fondi stanziati a copertura degli eventuali rischi e oneri derivanti da **controversie legali e oneri accessori** (Euro 82.756), **rischi** di dover corrispondere **tributi locali IMU-TASI** (Euro 595.215), **TARI** (Euro 715.000) e **premi di risultato** ad appannaggio dei **lavoratori dipendenti** (Euro 20.450).

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	102.608	-12.938	89.670
Accantonamenti dell'esercizio	15.000	-15.000	0
Utilizzi dell'esercizio	-27.938	21.024	-6.914
Adeguamento di stima	0	0	0
Valore di fine esercizio	89.670	-6.914	82.756

Nel corso dell'**esercizio 2024** è stato **utilizzato** per l'importo di **Euro 6.914**, e non è stato oggetto di alcun ulteriore **incrementato**.

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 già menzionata 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.

Le cause sono state discusse nel mese di dicembre 2023 e in data 4 gennaio 2024 è stata depositata la sentenza della Corte di Giustizia Tributaria di primo grado di Torino che, facendo propri i recenti orientamenti della Corte di legittimità intervenuti su controversie analoghe incardinate dai Centri Agroalimentari di Genova e Roma, ha respinto i ricorsi proposti dalla Società, confermando il classamento nella categoria catastale D/8 come rettificato dall'Agenzia del Territorio a far data dall'anno d'imposta 2020.

Avverso detta sentenza, in ragione del mutato orientamento della Corte di legittimità, la Società non ha proposto ricorso in appello e la sentenza è quindi passata in giudicato.

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 avverso i quali la Società ha proposto ricorso avanti la competente Corte di Giustizia Tributaria.

Le cause sono state discusse nel mese di novembre 2023 e in data 29 novembre 2023 è stata depositata la sentenza della Corte di Giustizia Tributaria di primo grado di Torino che ha accolto i ricorsi presentati dalla Società per gli anni d'imposta 2017, 2019 e respinto il ricorso relativo all'anno d'imposta 2020.

La Società, in conseguenza della sentenza sopra commentata e dell'orientamento seguito dalla Corte di legittimità, nel primo semestre nell'anno 2024, ha quindi avviato alcune interlocuzioni con l'Ente impositore e nel mese di giugno 2024 è stata transattivamente definita la vertenza pendente con il Comune di Grugliasco relativamente agli anni 2017-2019 e proceduto al versamento dell'Imposta IMU, per tutti i comuni su cui insiste il centro, per gli anni 2020-2023 sugli immobili in precedenza classificati nella categoria E.

Alla data di redazione della presente nota integrativa risulta quindi unicamente pendente il contenzioso, nei confronti del solo Comune di Rivoli, sul classamento dei fabbricati (categoria E) per gli anni 2017 e 2019.

La movimentazione di tale accantonamento è stata la seguente:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Consistenza iniziale	3.395.197	610.000	4.005.197
Accantonamenti dell'esercizio	610.000	-610.000	0
Utilizzi dell'esercizio	0	-2.909.982	-2.909.982
Adeguamento di stima	0	-500.000	-500.000
Valore di fine esercizio	4.005.197	-3.409.982	595.215

Il fondo è stato utilizzato per l'importo di Euro 2.909.982 ed oggetto di adeguamento di stima, in riduzione rispetto ai rischi residui per l'importo di Euro 500.000.

Detto ultimo importo di Euro 500.000, non è stato oggetto di rilascio ma è stato imputato al fondo rischi imposte locali TARI infra commentato.

In data 21.01.2025 è stato notificato dal Comune di Grugliasco uno schema d'atto, privo di efficacia esecutiva, relativo al presunto omesso versamento TARI su superfici tassabili (anni 2018-2023) con il quale vengono contestati come dovuti maggiori tributi per Euro 431.452, sanzioni per Euro 215.705, interessi per Euro 37.840

e così per l'importo complessivo di Euro 684.997.

Avverso lo schema d'atto la Società si è attivata anche tramite dei propri consulenti per riscontrare e confutare la richiesta dell'Ente impositore. Alla data di redazione della presente nota integrativa non è stato ancora notificato alcun avviso di accertamento.

In ossequio al generale principio della prudenza, nel presente bilancio è stato accantonato uno specifico fondo rischi relativo alla debenza dell'**imposta locale TARI 2018-2023** per l'importo indicato nel citato schema d'atto comprensivo dei costi di gestione della controversia (Euro 715.000 di cui Euro 215.000 oggetto di specifico accantonamento a conto economico ed Euro 500.000 utilizzando il fondo rischi imposte locali IMU-TASI).

La movimentazione di tale accantonamento è stata la seguente:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Consistenza iniziale	0	0	0
Accantonamenti dell'esercizio	0	215.000	215.000
Utilizzi dell'esercizio	0	0	0
Adeguamento di stima	0	500.000	500.000
Valore di fine esercizio	0	715.000	715.000

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 2024.

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

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Consistenza iniziale	15.000	2.043	17.043
Accantonamenti dell'esercizio	17.043	3.407	20.450
Utilizzi dell'esercizio	-15.000	-2.043	-17.043
Adeguamento di stima	0	0	0
Valore di fine esercizio	17.043	3.407	20.450

Il saldo degli accantonamenti ai fondi per rischi ed oneri al 31.12.2024 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 233.716 (Euro 198.513 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	198.513
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	35.987
Utilizzo nell'esercizio	-784
Altre variazioni	0
Totale variazioni	35.203
Valore di fine esercizio	233.716

DEBITI

I **debiti** sono iscritti nelle passività per complessivi Euro 2.907.829 (Euro 3.582.828 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	649.083	-649.083	0
Debiti verso altri finanziatori	0	0	0
Acconti	0	0	0
Debiti verso fornitori	1.264.740	117.182	1.381.922
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	173.212	-127.420	45.792
Debiti vs istituti di previdenza e sicurezza sociale	49.086	828	49.914
Altri debiti	1.446.707	-16.506	1.430.201
Totale	3.582.828	-674.999	2.907.829

I **debiti verso fornitori**, pari ad **Euro 1.381.922**, 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 45.792**, sono relativi a debiti verso l'Erario per IVA (Euro 16.495), Ritenute operate su redditi di lavoro dipendente (Euro 27.229) ed autonomo (Euro 2.068) nel mese di dicembre dell'esercizio in commento.

I **debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale**, pari ad **Euro 49.914**, sono relativi agli importi dovuti agli Enti relativamente agli stipendi del mese di dicembre dell'esercizio in commento e relativamente alle retribuzioni differite (quattordicesima, ferie e permessi).

Gli **altri debiti** pari ad **Euro 1.430.201** risultano dettagliati nella tabella sottostante:

	31.12.2024	31.12.2023
Debiti verso dipendenti	85.163	65.880
Debiti diversi vari	72.796	109.887

Debiti per depositi cauzionali (entro)	164.918	191.167
Debiti per depositi cauzionali (oltre)	1.107.324	1.079.773
TOTALE altri debiti	1.430.201	1.446.707

Tutti i debiti, ad eccezione dei depositi cauzionali, 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	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata superiore a 5 anni
Debiti verso banche	649.083	-649.083	0	0	0	0
Debiti verso fornitori	1.264.740	117.182	1.381.922	1.381.922	0	0
Debiti tributari	173.212	-127.420	45.792	45.792	0	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	49.086	828	49.914	49.914	0	0
Altri debiti	1.446.707	-16.506	1.430.201	322.877	1.107.324	0
Totale debiti	3.582.828	-674.999	2.907.829	1.800.505	1.107.324	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 fornitori	1.381.922	1.381.922	0
Debiti tributari	45.792	45.792	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	49.914	49.914	0
Altri debiti	1.430.201	1.430.201	0
Debiti	2.907.829	2.907.829	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	Debiti assistiti da pegni	Debiti assistiti da privilegi speciali	Totale debiti assistiti da garanzie reali	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Debiti verso fornitori	0	0	0	0	1.381.922	1.381.922
Debiti tributari	0	0	0	0	45.792	45.792
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	0	0	0	0	49.914	49.914
Altri debiti	0	0	0	0	1.430.201	1.430.201
Totale debiti	0	0	0	0	2.907.829	2.907.829

Con il pagamento dell'ultima rata del 31.12.2024, è stato interamente rimborsato il 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 era 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). Detta garanzia concessa a terzi, con l'estinzione del finanziamento è quindi venuta meno.

Debiti - Operazioni con retrocessione a termine

In riferimento all'art.2427, punto 6-ter del Codice 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 del Codice Civile 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 89.975 (Euro 86.545 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	30.549	1	30.550
Risconti passivi	55.996	3.429	59.425
Totale ratei e risconti passivi	86.545	3.430	89.975

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 comp. amm.ri parte var.	30.549

Totale	30.549
---------------	--------

Composizione dei risconti passivi:

	Descrizione	Importo
	Risconti passivi su canoni di locazione	16.435
	Risconti passivi gestionali diversi	5.307
	Risconti passivi cess. dir.di superficie	36.620
	Risconti passivi contributi c/impianti	1.063
Totale		59.425

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	5.361.200
	Ricavi da accessi	867.232
Totale		6.228.432

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	164.731	13.210	177.941
Canoni di locazione stands	3.726.459	45.929	3.772.388
Canoni di locazione bar	108.809	1.144	109.953
Canoni di locazione diversi	286.479	-7.486	278.993
Canoni di locazione mag. di stoccaggio	315.008	-30.782	284.226
Canoni di locazione edificio 06 est	149.742	22.257	171.999
Canoni di locazione edificio 06 ovest	220.746	9.001	229.747
Canoni di locazione produttori stand 15	110.759	3.253	114.012
Canoni di locazione produttori stand 17b	29.940	879	30.819
Canoni di locazione produttori 02 tenso	60.581	-4.578	56.003
Canoni di locazione TGV	132.460	2.659	135.119

„	5.305.714	55.486	5.361.200
---	-----------	--------	-----------

Ricavi da accessi

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Ingressi da misuratori fiscali	429.150	4.698	433.848
Tessere d'accesso acquirenti	159.726	-17.937	141.789
Tessere d'accesso conferenti	38.652	-38.652	0
Tessere d'accesso trasportatori	55.426	-55.426	0
Tessere d'accesso movimentatori	16.632	-16.632	0
Tessere d'accesso standisti	60.586	-60.586	0
Tessere d'accesso fornitori servizi a pag.	155	-155	0
Tessere d'accesso produttori	22.796	-22.796	0
Tessere d'accesso locatari uffici e bar	15.337	-15.173	164
Tessere d'accesso locatari	37.660	98.013	135.673
Tessere d'accesso conferenti e trasportatori	57.174	89.801	146.975
Tessere d'accesso pedoni	3.414	5.369	8.783
Totale	896.708	-29.476	867.232

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	6.228.432
	UE	0
	Extra-UE	0
Totale		6.228.432

Altri ricavi e proventi

Gli altri ricavi e proventi sono iscritti nel valore della produzione del conto economico per complessivi Euro 1.342.123 (Euro 1.429.747 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Contributi in conto esercizio	97.764	-87.820	9.944
Altri			
Proventi immobiliari	1.122.205	17.125	1.139.330
Rimborsi spese	79.476	30.001	109.477
Rimborsi assicurativi	7.953	-3.321	4.632
Contributi in conto capitale (quote)	500	3.520	4.020
Altri ricavi e proventi	121.849	-47.129	74.720
Totale altri	1.331.983	196	1.332.179
Totale altri ricavi e proventi	1.429.747	-87.624	1.342.123

Contributi in conto esercizio

I contributi in conto esercizio sono relativi al contributo dalla CCIAA di Torino per Euro 9.944.

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 40.561 (Euro 49.438 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Materiali di consumo	11.641	1.989	13.630
Materiali di produzione	16.360	-14.166	2.194
Cancelleria	6.373	1.604	7.977
Trasporti su acquisti	39	54	93
Altri	15.025	1.642	16.667
Totale	49.438	-8.877	40.561

Spese per servizi

Le **spese per servizi** sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi Euro 4.526.773 (Euro 4.328.962 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Lavorazioni esterne	1.653.957	-172	1.653.785
Energia elettrica	691.497	-28.471	663.026
Gas	178.751	18.339	197.090
Acqua	52.826	8.556	61.382
Spese di manutenzione e riparazione	454.760	63.702	518.462
Servizi e consulenze tecniche	693.206	86.753	779.959
Compensi agli amministratori	100.789	-2.422	98.367
Compensi a sindaci e revisori	35.400	0	35.400
Pubblicità	116.390	15.042	131.432
Spese e consulenze legali	85.328	-21.773	63.555
Consulenze fiscali, amministrative e commerciali	20.212	7.414	27.626
Spese telefoniche	7.520	113	7.633
Servizi da imprese finanziarie e banche di natura non finanziaria	10.915	568	11.483
Assicurazioni	101.466	1.195	102.661
Spese di viaggio e trasferta	1.628	3.428	5.056
Spese di aggiornamento, formazione e addestramento	37.578	-26.631	10.947
Altri	86.739	72.170	158.909
Totale	4.328.962	197.811	4.526.773

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	29.302	-10.712	18.590
Servizi di raccolta e smaltimento rifiuti	1.619.290	0	1.619.290
Servizi di sanificazione	5.365	10.540	15.905
Totale	1.653.957	-172	1.653.785

Servizi e consulenze tecniche

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Servizio di guardiania	267.734	-17.834	249.900
Servizi di vigilanza	271.558	65.885	337.443
Servizio sgombero neve	15.173	-4.517	10.656
Servizi in materia di analisi, igiene e sicurezza	41.012	-6.294	34.718
Consulenze tecniche	58.591	1.587	60.178
Servizi vari	39.138	47.926	87.064
Consulenze tecniche PNRR	0	0	0
Totale	693.206	86.753	779.959

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 16.426 (Euro 13.543 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Altri	13.543	2.883	16.426
Totale	13.543	2.883	16.426

Ammortamenti e svalutazioni

Gli **ammortamenti e le svalutazioni** sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi Euro 1.187.585 (Euro 1.164.978 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	28.747	720	29.467
Amm. altre immobilizzazioni immateriali	1.950	1.794	3.744
Totale amm.ti immobilizzazioni immateriali (a)	31.057	2.514	33.571
Amm. immobilizzazioni materiali			
Amm. terreni e fabbricati	1.015.809	9.314	1.025.123

Amm. impianti e macchinari	100.303	10.319	110.622
Amm. attrezzature	126	-7	119
Amm. altri beni materiali	7.683	-803	6.880
Totale amm.ti immobilizzazioni materiali (b)	1.123.921	18.823	1.142.744
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
Svalutazione crediti attivo circolante e disponibilità liquide			
Svalutazione crediti attivo circolante	10.000	1.270	11.270
Totale svalutazioni attivo circolante (d)	10.000	1.270	11.270
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.164.978	22.607	1.187.585

Oneri diversi di gestione

Gli **oneri diversi di gestione** sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi Euro 719.492 (Euro 217.129 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Imposte di bollo	5.216	3.971	9.187
ICI/IMU	78.911	481.988	560.899
Imposta di registro	65.798	-3.693	62.105
Diritti camerali	1.059	-2	1.057
Sopravvenienze e insussistenze passive	13.452	12.856	26.308
Altri oneri di gestione	52.693	7.243	59.936
Totale	217.129	502.363	719.492

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 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	12.196
Altri	29.068
Totale	41.264

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	24.959	Proventi straordinari gestionali vari
Totale		24.959	

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	26.308	Oneri straordinari gestionali vari
Totale		26.308	

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	0	0	0	-8.327	
IRAP	53.029	0	0	-270	
Totale	53.029	0	0	-8.597	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;

* la composizione delle differenze temporanee deducibili che hanno originato attività per imposte anticipate; Sono inoltre specificate le differenze temporanee per le quali non è stata rilevata la fiscalità differita e il prospetto relativo alle perdite fiscali per le quali non è stata stanziata la fiscalità differita.

	IRES	IRAP
A) Differenze temporanee		
Totale differenze temporanee deducibili	106.238	15.879
Totale differenze temporanee imponibili	0	0
Differenze temporanee nette	-106.238	-15.879
B) Effetti fiscali		

Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	-33.822	-889
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	8.327	270
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	-25.495	-619

	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	30.551	-2	30.549	24,00	7.332	0	0
	Svalutazione dei crediti e accantonamenti per rischi su crediti non deducibili	33.906	5.454	39.360	24,00	9.446	0	0
	Fondo premio produttività dipendenti	17.043	3.407	20.450	24,00	4.908	0	0
	Fondo rischi vertenze legali	22.793	-6.914	15.879	24,00	3.811	3,90	619
	Imposta di registro su contratti locazione non pagata	36.644	-36.644	0	24,00	0	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	80.813	-29.261	51.552	24,00	13.116	0	0
	Fondo rischi vertenze legali tassato	66.877	0	66.877	24,00	16.050	3,60	2.608

	Esercizio corrente - Ammontare	Esercizio corrente - Aliquota fiscale	Esercizio corrente - Imposte anticipate rilevate	Esercizio precedente - Ammontare	Esercizio precedente - Aliquota fiscale	Esercizio precedente - Imposte anticipate rilevate
Perdite fiscali:						
dell'esercizio	1.266.956			0		
di esercizi precedenti	0			0		
Totale perdite fiscali	1.266.956			0		
Perdite fiscali a nuovo recuperabili con ragionevole certezza	0	24,00	0	0	24,00	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 precisando che alla voce "Altri dipendenti" è stato indicato il dato relativo al lavoratore dipendente somministrato con qualifica di impiegato amministrativo:

	Numero medio
Dirigenti	1
Quadri	2
Impiegati	8
Altri dipendenti	1
Totale Dipendenti	12

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 ha 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	0
di cui reali	0
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.);

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 2024 ha beneficiato dei seguenti contributi:

Soggetto erogante	Importo del vantaggio economico ricevuto (Euro)	Descrizione
CCIAA Torino	9.944	Contributo per il progetto "partecipazione del CAAT a MEDFEL 2024" ricevuto in data 03/12/2024

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 2024, che l'organo amministrativo sottopone all'approvazione dell'Assemblea, si chiude con un utile di Euro 192.333.

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 9.617;

* alla Riserva straordinaria Euro 182.716.

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

Fabrizio GALLIATI

(in originale firmato)

Dichiarazione di conformità

Il sottoscritto **Stefano Gino MARZARI**, dottore commercialista regolarmente iscritto nella sezione A dell'Albo dei dottori commercialisti ed esperti contabili della provincia di Torino al n. 2786, in qualità di Professionista incaricato, dichiara, ai sensi dell'art.31 comma 2-quinquies della Legge 340/2000, che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.
Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Torino - autorizzazione n. 9/2000 del 26/09/2000.

CENTRO AGRO-ALIMENTARE TORINO S.C.P.A.**Relazione sulla Gestione al 31/12/2024**

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 2024**, che sottoponiamo alla Vostra approvazione, rileva un **utile** pari ad **Euro 192.333**.

A tale risultato si è pervenuti imputando un ammontare di imposte pari a Euro 61.626 al risultato prima delle imposte positivo e pari a Euro 253.959.

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

- Euro 1.176.315 ai fondi di ammortamento delle immobilizzazioni materiali e immateriali;
- Euro 11.270 al fondo svalutazione crediti;
- Euro 215.000 ai fondi per rischi ed oneri;
- Euro 35.987 al fondo trattamento di fine rapporto lavoro subordinato.

La presente relazione accompagnatoria del **bilancio dell'esercizio 2024** 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)** si conferma essere una delle più moderne strutture del **panorama nazionale per quanto riguarda la commercializzazione all'ingrosso dei prodotti ortofruttili**.

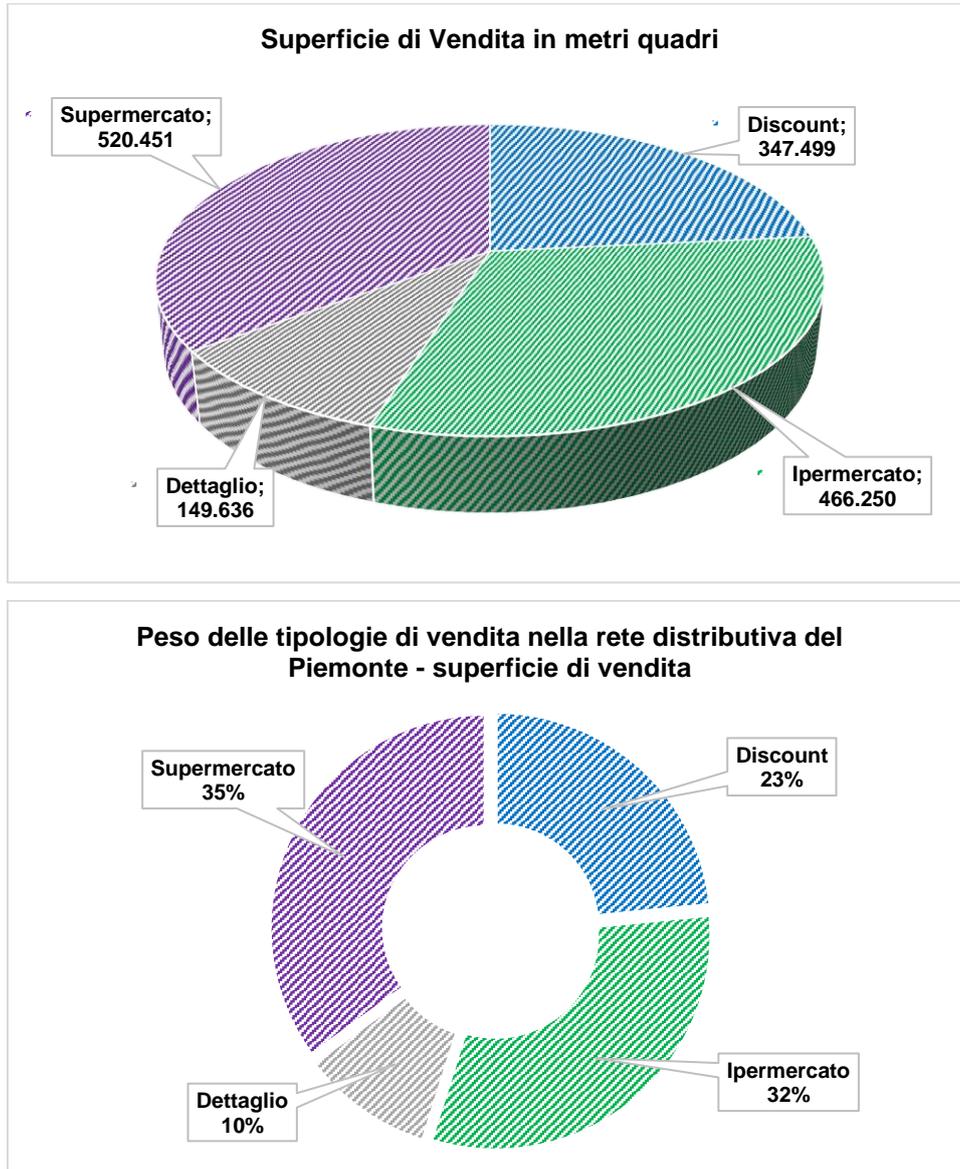
Al suo interno sono insediate importanti realtà imprenditoriali specializzate prevalentemente nella commercializzazione dei prodotti ortofruttili all'ingrosso.

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 ortofruttili**. Nel corso dell'ultimo esercizio si è consolidata, da parte degli Operatori economici, una maggiore propensione allo sviluppo di attività logistiche in grado di creare importanti sinergie all'interno del comprensorio.

Il Centro Agroalimentare di Torino, anche per la sua unicità tipologica in tutta l'area del Nord-ovest, rimane un luogo di riferimento privilegiato che favorisce l'incontro tra domanda e offerta.

Il bacino di riferimento dell'utenza, grazie alla geolocalizzazione del Centro – da un lato – e alla rete infrastrutturale che lo serve – dall'altro - si estende oltre i confini regionali (Valle d'Aosta e Liguria) spingendosi sino alle zone d'oltralpe.

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:



Nel 2024, i consumi di ortofrutta in Italia hanno mostrato una leggera ripresa rispetto al 2023, che è stato un anno particolarmente difficile. Nel 2023, i consumi di ortofrutta erano in calo, con una riduzione significativa degli acquisti domestici¹. L'inflazione ha avuto un impatto notevole, portando a un aumento dei prezzi e a una diminuzione dei volumi acquistati.

Nel 2024, invece, si è osservato un lieve miglioramento. Gli italiani hanno acquistato circa 4,3 milioni di tonnellate di ortofrutta nei primi dieci mesi dell'anno, con una spesa totale di oltre 10,5 miliardi di euro. Questo rappresenta una crescita a valore del 2%, influenzata ancora da un leggero effetto inflattivo.

In sintesi, mentre il 2023 ha visto un calo significativo dei consumi di ortofrutta, il 2024 ha mostrato segnali di ripresa, con un aumento sia in termini di volume che di valore.

¹ <https://www.italiafruit.net/consumi-dortofrutta-ancora-in-calo-nel-2023-mai-cosi-male-nel-nuovo-millennio;>
<https://italiani.coop/consumi-ortofrutta-italiani>

La ripresa dei consumi di ortofrutta in Italia nel 2024 è stata influenzata da diversi fattori:

1. ****Attenuazione dell'inflazione****: Nel 2024, l'inflazione ha mostrato segni di rallentamento, riducendo la pressione sui prezzi e rendendo i prodotti ortofruttili più accessibili ai consumatori.
2. ****Promozioni e assortimento****: Le attività promozionali più forti e un assortimento di prodotti più ampio hanno incentivato gli acquisti. Inoltre, una migliore gestione delle scorte nei negozi ha contribuito a ridurre le rotture di stock;
3. ****Focus sulla salute****: I consumatori hanno mostrato una crescente attenzione alla salute e al benessere, influenzando positivamente le vendite di prodotti ortofruttili. Questo trend è stato particolarmente evidente nei prodotti legati alla nutrizione sportiva.

Questi fattori combinati hanno contribuito a una ripresa dei consumi di ortofrutta, sia in termini di volume che di valore.

2. Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) – MISSIONE 2 COMPONENTE 1 (M2C1) – Investimento 2.1 – Sviluppo logistica per i settori agroalimentare, pesca e acquacoltura, silvicoltura, floricoltura e vivaismo

CAAT ha partecipato al Bando PNRR nell'ambito dell'Investimento 2.1 – “sviluppo logistica per i settori agroalimentare, pesca e acquacoltura, silvicoltura, floricoltura e vivaismo” della Missione 2 – “rivoluzione verde e transizione ecologica”, Componente 1 – “agricoltura sostenibile ed economia circolare” del PNRR. CAAT ha proposto il progetto denominato “verso il CAAT 4.0” volto a implementare le strutture, la sostenibilità ambientale e l'efficienza del Centro.

Di seguito le tipologie di interventi ammessi dall'agevolazione sopra citata:

- Efficientamento e miglioramento della capacità commerciale e logistica, ad esempio attraverso interventi volti a migliorare la capacità di immagazzinaggio, stoccaggio e trasformazione delle materie prime, preservare la differenziazione dei prodotti per la qualità, sostenibilità, tracciabilità e caratteristiche produttive;
- Riduzione degli impatti ambientali attraverso interventi di riqualificazione energetica o comunque in grado di ridurre l'impatto ambientale delle attività di commercio e di incrementare la sostenibilità dei prodotti commerciati;
- Riduzione degli sprechi alimentari attraverso, ad esempio, il rafforzamento dei controlli merceologici e la distribuzione delle eccedenze alimentari;
- Rifunionalizzazione, ampliamento e ristrutturazione e digitalizzazione di aree, spazi e immobili connessi alle attività e ai processi logistici delle aree mercatali;
- Miglioramento dell'accessibilità ai servizi hub e rafforzamento della sicurezza delle infrastrutture mercatali anche mediante l'utilizzo di tecnologie innovative e a zero emissioni.

Nello specifico i progetti sono stati declinati come di seguito indicato:

- COD. 1: Rifacimento della rete cablata del Centro e contestuale installazione e configurazione di una rete wireless di ultima generazione
- COD. 2: Sviluppo di una piattaforma digitale "Marketplace"
- COD. 3: Digitalizzazione della rilevazione dei prezzi, promuovendo la pubblicazione e distribuzione dei dati e degli aggregati interpretativi
- COD. 4: Sviluppo di un sistema di pubblicazione, comunicazione e visualizzazione multicanale all'interno del Centro, al fine di veicolare le informazioni rilevanti in tempo reale tra tutta l'Utenza
- COD. 5: Sviluppo di un'infrastruttura di comunicazione e divulgazione, delle attività inerenti al Centro, accessibile dall'esterno della struttura logistica, con finalità educativa, informativa e orientativa delle scelte
- COD. 6, 11 E 13: Realizzazione di un nuovo polo logistico, adibito a carico/scarico dei prodotti in vendita all'interno del Centro, a temperatura controllata, comprensivo di celle frigorifere, al fine di favorire l'automazione e la digitalizzazione di taluni processi con l'obiettivo di migliorare la qualità e la tracciabilità dei prodotti movimentati, attraverso la realizzazione di un sistema di digitalizzazione di gestione delle movimentazioni
- COD. 7 E 12: Sviluppo di sistemi innovativi di gestione dell'IRAI, prevedendo un'automazione dei sistemi di sicurezza e un potenziamento hardware e software di sistema di interconnessione dei vari impianti di protezione antincendio
- COD. 8: Installazione di impianti fotovoltaici
- COD. 9: Coibentazione, impermeabilizzazione e rifacimento manto copertura zona uffici presso l'Ed. 01
- COD. 10: Sostituzione rete di distribuzione del riscaldamento e delle centrali termiche a servizio del Centro
- Con decreto del MASAF, in data 16 ottobre 2024, il Finanziamento pari ad € 10.000.000,00 è stato formalmente concesso a CAAT

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 2024**.

a. Patrimonio immobiliare

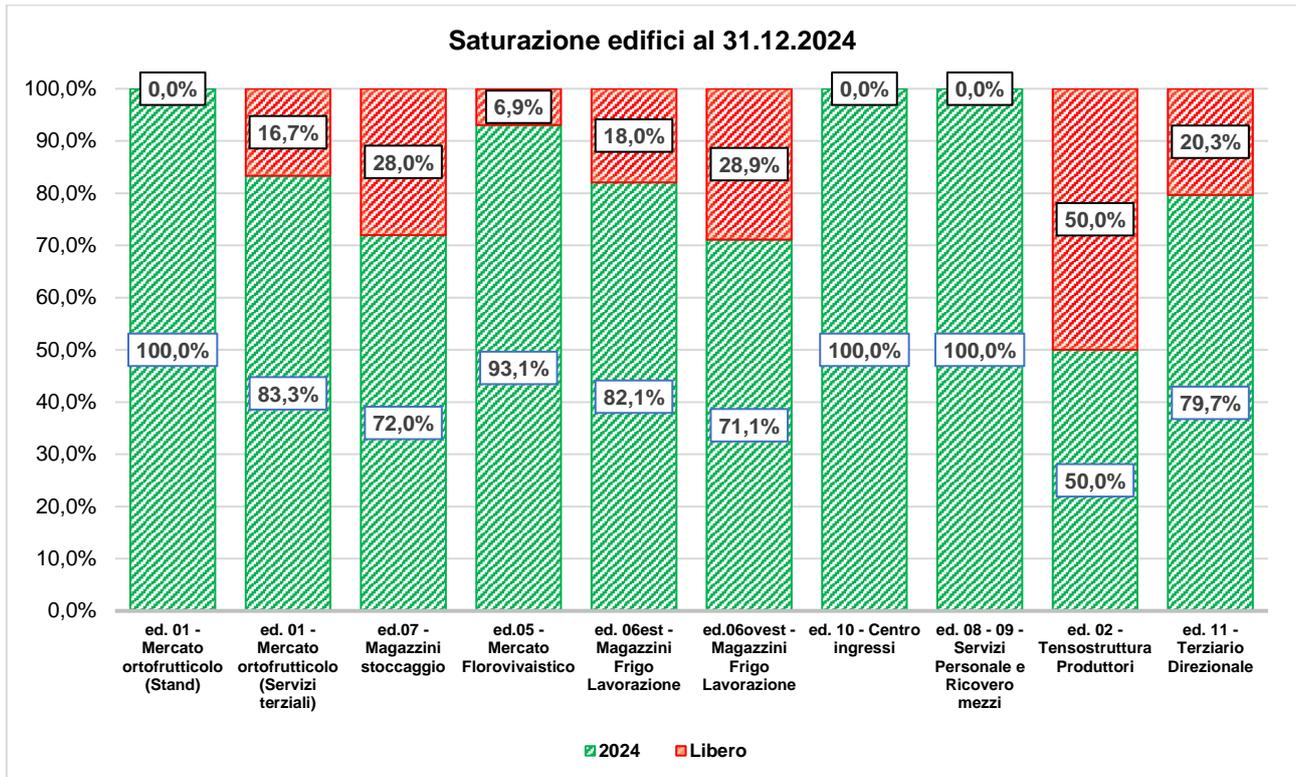
La Società è proprietaria del Centro Agro Alimentare di Torino, un'area mercatale occupata e recintata di 440.000 mq, di cui 120.000 mq composta da aree coperte.

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 2024** viene riepilogata nella sottostante tabella che ne descrive il livello per singolo edificio e, ove necessario, a livello di suddivisione interna.

Descrizione edificio	Saturazione 2023	Saturazione 2024	Differenza
ed. 01 - Mercato ortofrutticolo (Stand)	100,00%	100,00%	0,00%
<i>ed. 01 – Stand</i>	<i>100,00%</i>	<i>100,00%</i>	<i>0,00%</i>
ed. 01 - Mercato ortofrutticolo (Servizi terziari)	100,00%	83,33%	-16,67%
<i>ed. 01 – Servizi terziari (bar/tabacchi/somministrazione)</i>	<i>100,00%</i>	<i>83,33%</i>	<i>-16,67%</i>
ed.07 - Magazzini stoccaggio	71,99%	71,99%	0,00%
<i>ed. 07-1 – Magazzini</i>	<i>88,02%</i>	<i>88,02%</i>	<i>0,00%</i>
<i>ed. 07-2 – Magazzini</i>	<i>0,00%</i>	<i>0,00%</i>	<i>0,00%</i>
<i>ed. 07-3 – Magazzini</i>	<i>100,00%</i>	<i>100,00%</i>	<i>0,00%</i>
<i>ed. 07-4 – Ricarica mezzi</i>	<i>100,00%</i>	<i>100,00%</i>	<i>0,00%</i>
ed.05 - Mercato Florovivaistico	98,03%	93,07%	-4,96%
<i>ed.05 – Stand</i>	<i>98,03%</i>	<i>93,07%</i>	<i>-4,96%</i>
ed. 06est - Magazzini Frigo Lavorazione	74,93%	82,05%	7,12%
<i>ed.06 – lato ovest</i>	<i>100,00%</i>	<i>100,00%</i>	<i>0,00%</i>
<i>ed.06 – lato est</i>	<i>39,51%</i>	<i>56,69%</i>	<i>17,18%</i>
ed.06ovest - Magazzini Frigo Lavorazione	71,11%	71,11%	0,00%
<i>ed.06 – lato ovest</i>	<i>75,36%</i>	<i>75,36%</i>	<i>0,00%</i>
<i>ed.06 – lato est</i>	<i>68,11%</i>	<i>68,11%</i>	<i>0,00%</i>
ed. 10 - Centro ingressi	100,00%	100,00%	0,00%
<i>ed.10 – 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	50,00%	50,00%	0,00%
ed. 11 - Terziario Direzionale	78,49%	79,68%	1,20%



In generale, gli spazi destinati ad attività produttive nell'esercizio 2024 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.

Sono, in particolare, state promosse alcune procedure per la locazione di aree libere presso l'ed. 11.

I locali destinati a bar/ristorante siti all'interno dell'edificio 11 risultano locati. Da segnalare la locazione, nel corso del 2024, di un'importante superficie – mai locata in passato – all'interno della quale si è insediata un'attività di laboratorio per servizi catering che oltre alla valorizzazione di una rilevante porzione immobiliare ha concorso a sviluppare sinergie con le attività commerciali svolte all'interno del Centro.

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.

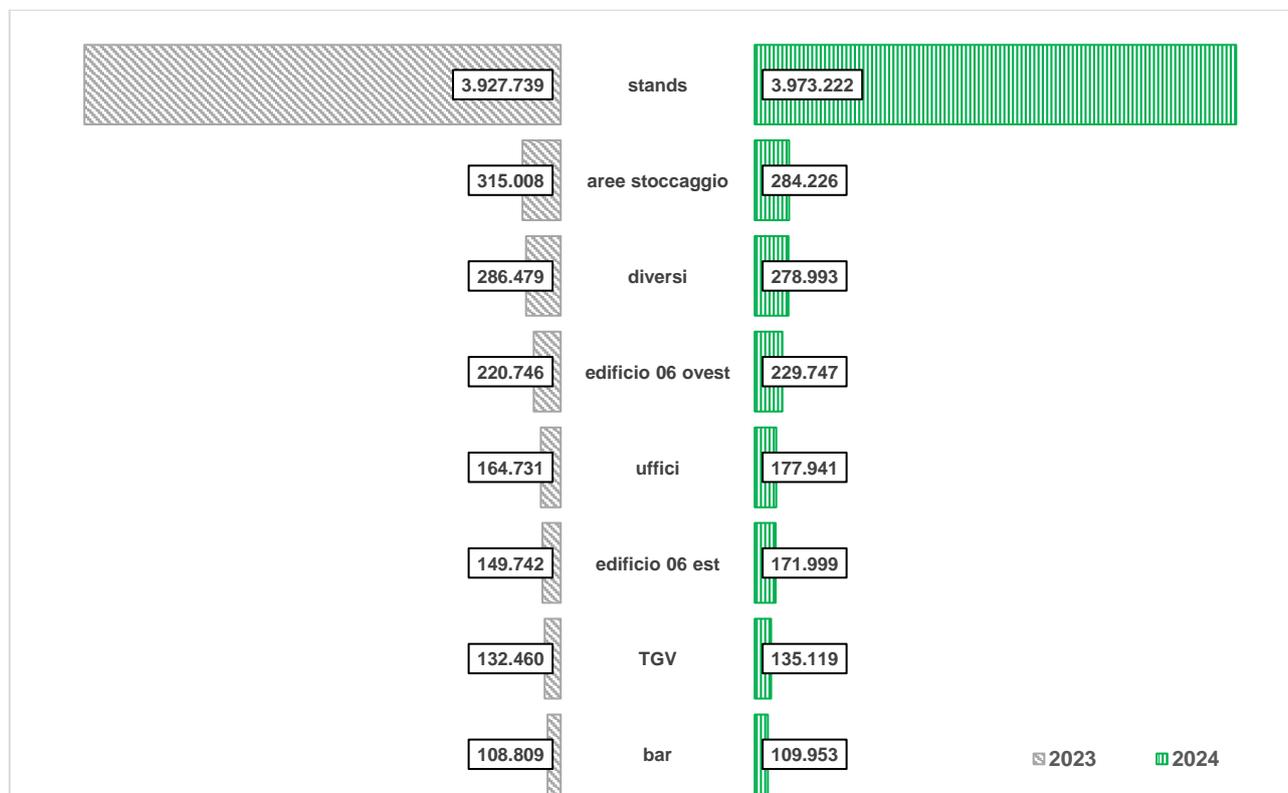
Nell'esercizio **2024**, la società ha realizzato ricavi derivanti dalla gestione e locazione delle aree del centro per complessivi **Euro 6.500.530** di cui **Euro 5.361.200** derivanti da canoni di locazione ed **Euro 1.139.330** derivanti da oneri comprensoriali e di gestione del centro.

Detti proventi attivi sono stati iscritti rispettivamente alla voce A.1 ed A.5 del Conto Economico al 31 dicembre **2024**, come dettagliato nella Nota integrativa.

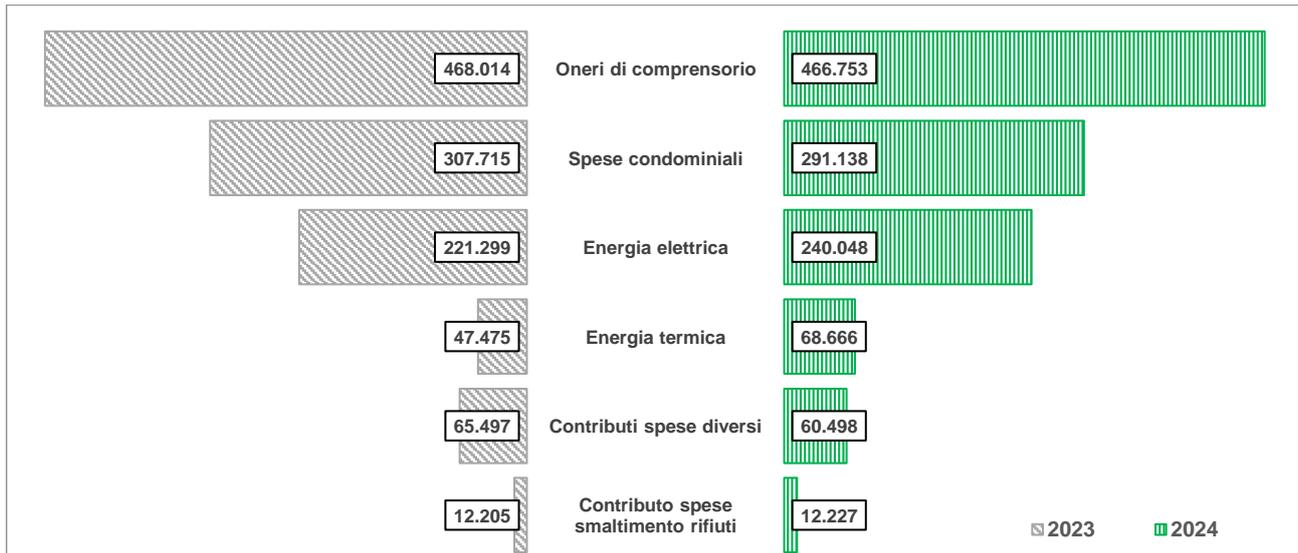
Nel precedente esercizio **2023**, la società ha realizzato ricavi derivanti dalla gestione e locazione delle aree del centro per complessivi **Euro 6.427.919** di cui **Euro 5.305.714** derivanti da canoni di locazione ed **Euro 1.122.205** derivanti da oneri comprensoriali e di gestione del centro.

Il dato relativo ai ricavi da locazioni dell'anno **2024** registra quindi un incremento di **Euro 72.611**.

Ricavi da locazione	2023	2024	Differenza	Differenza %
stands	3.927.739	3.973.222	45.483	1,16%
aree stoccaggio	315.008	284.226	-30.782	-9,77%
diversi	286.479	278.993	-7.486	-2,61%
edificio 06 ovest	220.746	229.747	9.001	4,08%
uffici	164.731	177.941	13.210	8,02%
edificio 06 est	149.742	171.999	22.257	14,86%
TGV	132.460	135.119	2.659	2,01%
bar	108.809	109.953	1.144	1,05%
Totale	5.305.714	5.361.200	55.486	1,05%



Rimborsi spese	2023	2024	Differenza	Differenza %
Oneri di comprensorio	468.014	466.753	-1.261	-0,11%
Spese condominiali	307.715	291.138	-16.577	-1,48%
Energia elettrica	221.299	240.048	18.749	1,67%
Energia termica	47.475	68.666	21.191	1,89%
Contributi spese diversi	65.497	60.498	-4.999	-0,45%
Contributo spese smaltimento rifiuti	12.205	12.227	22	0,00%
Totale	1.122.205	1.139.330	17.125	1,53%



b. Legalità e sicurezza

Nel corso del **2024**, a seguito dei controlli effettuati, sono state comminate le seguenti sanzioni:

- *n. 17 tessere sospese con penali, per mancato rispetto delle norme di gestione dei rifiuti;
- *n. 15 tessere sospese con penali, per mancato rispetto in materia di circolazione interna al Centro;
- *n. 2 penali per il mancato rispetto dell'uso delle parti comuni del Centro;
- *n. 11 tessere sospese con penali, in materia di ordine pubblico all'interno del Centro;
- *n. 6 tessere sospese con penali, impiego di manovalanza non autorizzata;
- *n. 6 tessere sospese con penali per non rispetto di art. al Regolamento di Centro.

Sono state individuate *n. 6 ditte di movimentazione che impiegavano personale irregolare dedito a svolgere operazioni di movimentazione all'interno del Centro in ossequio alle previsioni di cui alla "Circ. 216 del 2 aprile 2015".

È stato revocato definitivamente il titolo d'accesso a n. 2 utenti in seguito a gravi condotte all'interno del Centro.

Controlli di tessere effettuati presso i varchi d'accesso	Anno 2022	Anno 2023	Anno 2024
Numero di soggetti controllati	2.178	2.012	2.448
Numero di soggetti respinti	1.235	1.800	1.984

Nell'ambito delle iniziative poste in essere in materia di Asseverazione delle ditte di movimentazione, nel corso dell'esercizio l'Organo amministrativo ha deliberato l'estensione dell'obbligatorietà a tutte le imprese operanti nel settore del facchinaggio fissando alla data del 28 maggio 2025 il termine ultimo per accedere all'Albo.

Nell'ambito di tale contesto va inserito anche il Protocollo di Intesa formalizzato, in data 4 dicembre 2024, con l'Ispettorato del Lavoro Area Metropolitana Torino – Aosta, al fine di favorire, nell'ambito delle rispettive prerogative, la correttezza, la trasparenza e l'efficacia dell'azione amministrativa, nell'ambito delle iniziative di contrasto del lavoro irregolare nel Centro Agroalimentare di Torino.

Il C.A.A.T. introdurrà anche un sistema di segnalazione anonima, uno strumento fondamentale, in grado di garantire l'anonimato, per segnalazioni su caporalato e lavoro nero.

Ogni anno, a novembre, le parti si incontreranno per valutare i risultati delle azioni intraprese, assicurando un monitoraggio continuo.

c. Il mercato ortofrutticolo

Nel corso dell'esercizio **2024** nel mercato ortofrutticolo di Torino sono state movimentate derrate per complessivi **5.207.808** quintali, si rileva una diminuzione di **94.546** quintali rispetto al precedente esercizio **2023** (**5.302.324** quintali), così ripartiti:

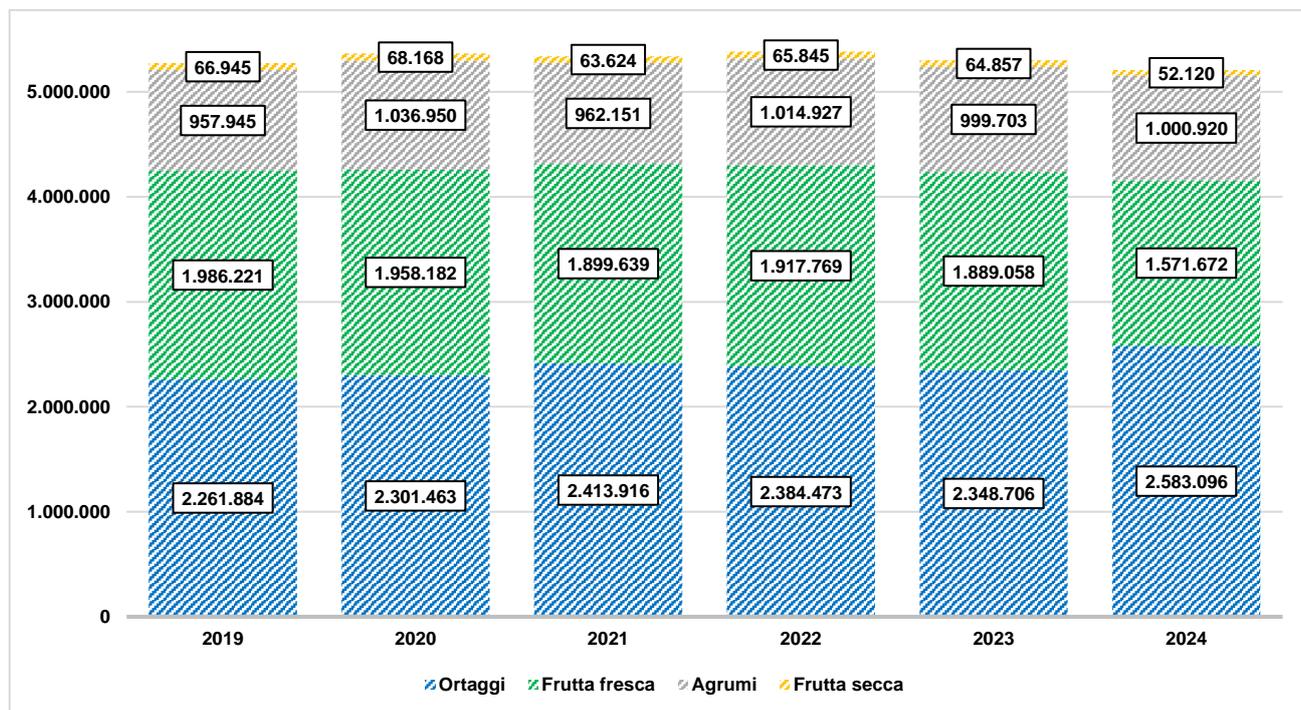
Frutta fresca	1.571.672	quintali
Frutta secca	52.120	quintali
Agrumi	1.000.920	quintali
Ortaggi	2.583.096	quintali

Nella tabella e nel grafico che seguono vengono riportate la serie storica delle merci movimentate nel centro nel corso dell'esercizio **2024** e nei 5 anni precedenti.

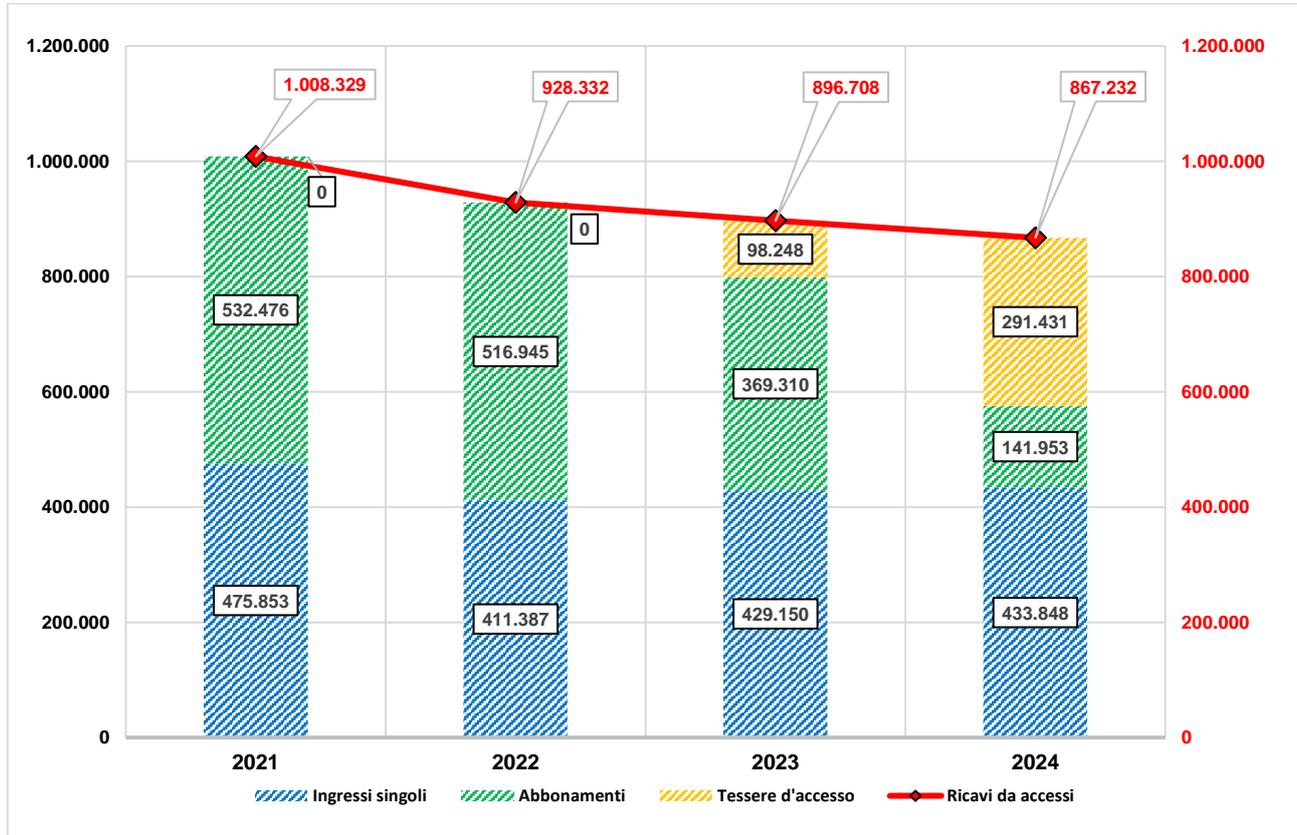
In merito ai dati complessivi non vengono compresi in essi i quantitativi di merci movimentate dai produttori agricoli in quanto le aziende, essendo medio-piccole, non sono dotate di sistemi informatici tali da poter fornire un dato accurato.

DERRATE COMMERCIALIZZATE NEL MERCATO (IN QUINTALI)						
Tipologia	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Ortaggi	2.261.884	2.301.463	2.413.916	2.384.473	2.348.706	2.583.096
Frutta fresca	1.986.221	1.958.182	1.899.639	1.917.769	1.889.058	1.571.672
Agrumi	957.945	1.036.950	962.151	1.014.927	999.703	1.000.920
Frutta secca	66.945	68.168	63.624	65.845	64.857	52.120
Totali	5.272.995	5.364.763	5.339.330	5.383.014	5.302.324	5.207.808

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



Nell'anno **2024** il Centro Agro Alimentare ha conseguito **ricavi derivanti da accessi per Euro 867.032**, in calo di Euro 29.476 (-3,40%) rispetto al precedente esercizio 2023 (Euro 896.708). Il dato riflette le recenti misure adottate, nei confronti dei titolari di stand, con il riconoscimento della gratuità dell'accesso al comprensorio; a ciò si aggiungano i voucher riconosciuti alle aziende titolari di stand, per i propri dipendenti, in ragione della superficie di vendita locata.



d. Contrasto agli sprechi alimentari

Sul fronte della lotta agli sprechi alimentari, nel corso del **2024** 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 **601.546 kg.**

Anno	Quantitativo raccolto in kg.
2019	406.200
2020	730.900
2021	631.000
2022	754.774
2023	599.343
2024	601.546

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.

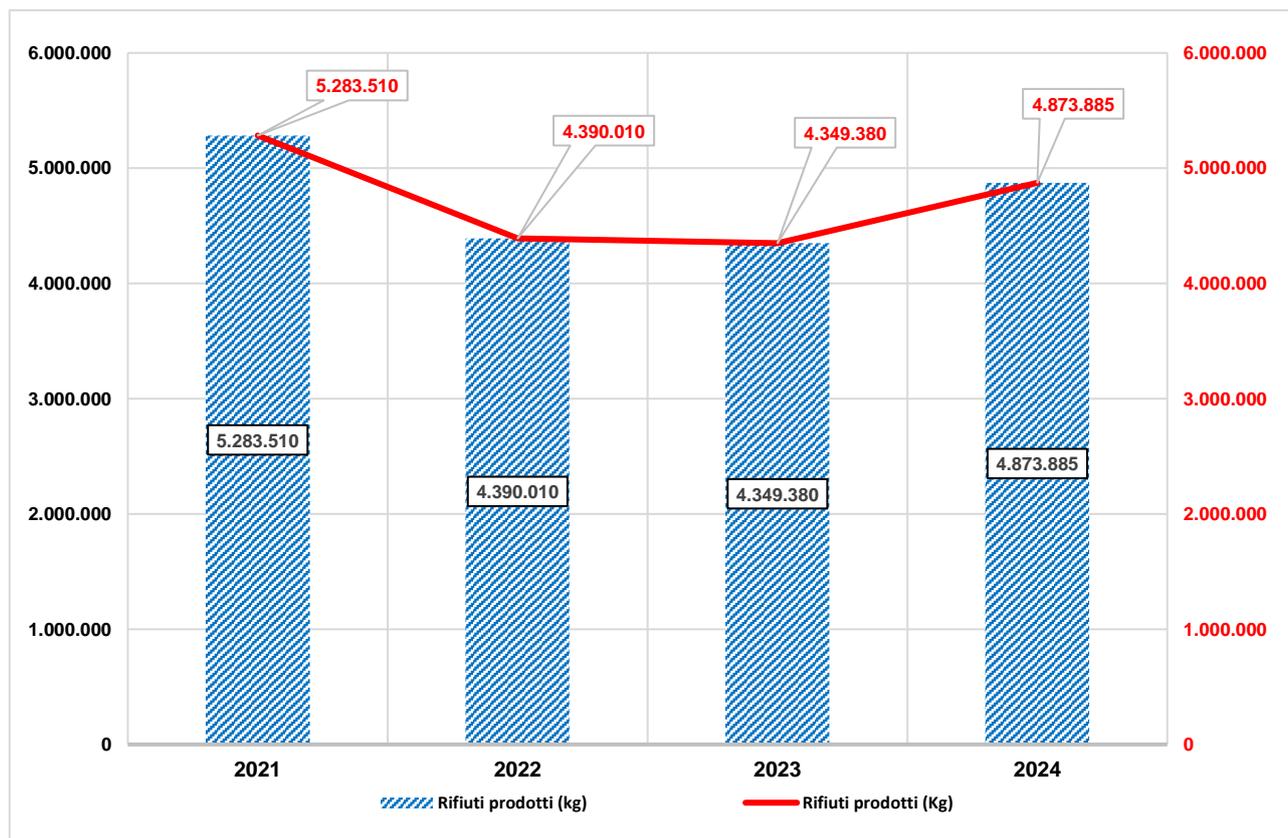
Per la natura dell'attività svolta, la Società non produce emissioni inquinanti nell'atmosfera e non genera rifiuti solidi speciali che necessitino di particolari procedure di smaltimento.

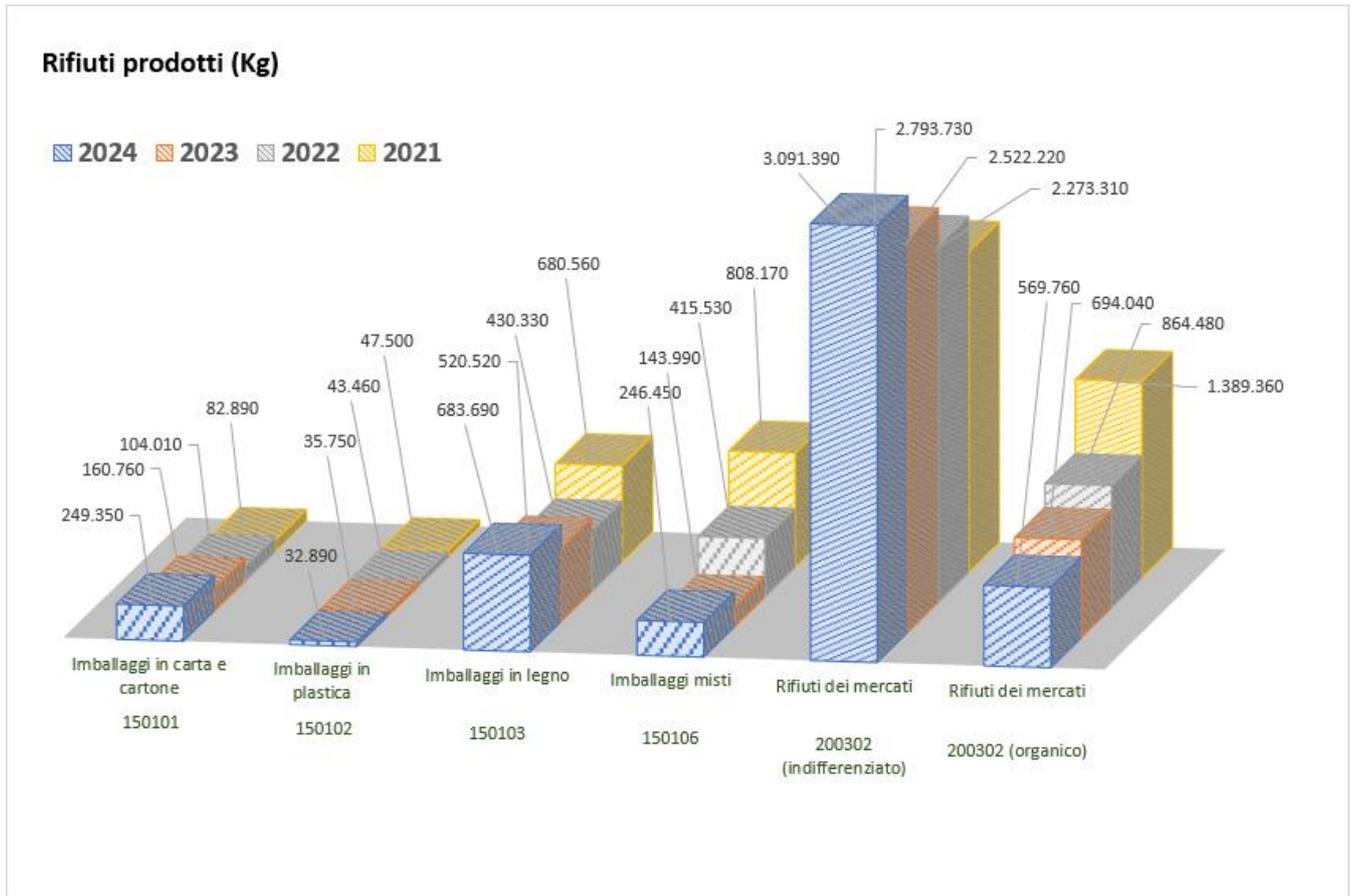
I rifiuti totali prodotti nel **2024** risultano pari a **4.873.885 Kg**.

CER	Descrizione	Totale complessivo (Kg)
150101	Imballaggi in carta e cartone	249.350
150102	Imballaggi in plastica	32.890
150103	Imballaggi in legno	683.690
150106	Imballaggi misti	246.450
160214	Apparecchiature fuori uso, diverse da quelle di cui alle voci da 16 02 09 a 16 02 13	80
160213	apparecchiature fuori uso contenenti componenti pericolosi diversi da quelli di cui alle voci 160209 e 160212	20
200302	Rifiuti dei mercati (indifferenziato)	3.091.390
200302	Rifiuti dei mercati (organico)	569.760
20304	scarti inutilizzabili per il consumo o la trasformazione	200
160605	altre batterie ed accumulatori	15
80318	toner per stampa esauriti, diversi da quelli di cui alla voce 080317	40
	Totale complessivo	4.873.885

La sottostante tabella ed i grafici riepilogano ed analizzano il totale dei rifiuti prodotti da CAAT negli anni dal 2021 al 2024 ed i grafici Raffronto rispetto agli anni precedenti delle maggiori categorie di rifiuto prodotte dal CAAT:

Tipologia	2021	2022	2023	2024
Rifiuti (Kg)	5.283.510	4.390.010	4.349.380	4.873.885





Nell'ambito dell'appalto dei servizi ambientali, che prevede la raccolta differenziata a cura dei grossisti insediati presso il CAAT, nel corso del **2024** sono stati registrati i seguenti dati che confermano l'impegno da parte degli Operatori nelle attività di separazione dei rifiuti.

2021	2022	2023	2024
90,86%	86,81%	90,30%	87,50%

Nel corso di settembre **2024** è stato avviato un progetto di sensibilizzazione, sia da parte dell'appaltatore, presso l'Edificio 03 avente ad oggetto il presidio di operatori ecologici in orario notturno al fine di fornire le informazioni utili alle ditte/cooperative di movimentazione per una corretta gestione dei rifiuti all'interno del Centro, sia da parte dell'Ente gestione, presso l'Edificio 01, al fine di evidenziare le maggiori problematiche avvertite dai grossisti e individuare le soluzioni migliori.

La Società ha ottenuto il Certificato di Conformità N.EMS-8858/S datato 10/12/2024 che attesta la rispondenza alla norma ISO 14001:2015 del Sistema di Gestione Ambientale adottato.

Nel corso del **2024** è stata effettuata una revisione puntuale degli articoli del Regolamento di Centro afferenti alla tematica ambientale, in coerenza con i principi enunciati nella Politica Ambientale e le regole definite nell'ambito del Sistema di Gestione Ambientale di CAAT progettato e certificato in conformità alla norma ISO 14001:2015.

Le linee di indirizzo del lavoro di revisione si sono orientate ai seguenti temi:

1. ampliare l'ambito di applicazione delle disposizioni in materia ambientale, non limitandosi solamente a quella relativa alla gestione dei rifiuti;
2. delineare le responsabilità, in materia ambientale, dell'Ente Gestore, degli Utilizzatori dei locali e degli spazi del Centro, nonché di tutti gli Operatori, individuando gli obblighi in capo a ciascuna categoria;
3. recepire gli spunti di miglioramento emersi nell'ambito del Sistema di Gestione Ambientale (certificato da RINA dal 15/12/2021);
4. prevedere un documento attuativo che dettagli le istruzioni operative in materia ambientale a cui tutti gli Utilizzatori di spazi e dei locali del Centro sono tenuti ad attenersi, al fine di garantire l'osservanza della normativa ambientale all'interno del Centro, a tutela dell'Ente Gestore.

f. Investimenti ed adeguamenti funzionali delle strutture

Nell'ambito delle misure volte a contrastare la presenza di persone irregolari all'interno del Centro, la Società ha continuato, nel corso del **2024**, l'implementazione dei dispositivi anti-scavalco lungo la recinzione del perimetro della Struttura.

Nel **2024**, si è provveduto al rifacimento dei giunti di dilatazione strutturale, segnaletica orizzontale, studi sul campo delle aree di pertinenza, dei percorsi, via di transito condotte con RSPP, presso l'Edificio 03, sui tratti ritenuti particolarmente ammalorati.

Nei mesi di luglio e agosto 2024 la struttura è stata colpita da eventi atmosferici di grave entità colpendo diverse zone; a tal proposito si è proceduto a effettuare degli studi tecnici, ed i relativi ripristini:

- analisi elettrotecnica sugli eventi atmosferici e la loro intensità di scarica elettrica (fulmini) e la fattibile necessità di implementare i dispositivi di protezione del CAAT.
- analisi tecnica geologica, strutturale presso l'Edificio 09;
- sostituzione delle centraline rilevazione antincendio ubicate negli edifici 01 sud, 10, 5, 11, 6 ovest;
- sostituzione di diversi componenti elettrici (relè crepuscolare, interruttore di commutazione gruppo elettrogeno);
- verifica secondo la normativa tecnica impianto di terra e dispositivi di scarico termico a terra certificazione (TUV Austria);
- analisi idrica sul sistema di scolo delle acque piovane;

Nel corso dell'esercizio sono proseguiti interventi di manutenzione straordinaria per elevare gli standard igienico-sanitari di taluni spazi condotti all'interno dell'Edificio 11 che per lungo periodo non sono mai stati interessati da locazione.

È proseguita l'attività di implementazione del nuovo sistema accessi del Centro.

Nello specifico sono state sviluppate nuove funzionalità a livello software che si possono riassumere in:

1. implementazione di tutti i profili prodotto di interesse del CAAT (abbonamenti periodici e a scalare);
2. elaborazione di un sistema di riconciliazione e rendicontazione delle transazioni.
- 3.

È stato inoltre ultimato il collegamento della cassa automatica che offre agli utenti la possibilità di rinnovare autonomamente il proprio abbonamento.

g. 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 e per promuovere e diffondere l'importanza del consumo di frutta e verdura e dell'attività sportiva annoveriamo le seguenti attività.

Nel mese di febbraio 2024, CAAT ha preso parte all'evento "Made in Grugliasco" organizzato dal Comune di Grugliasco e dal servizio Politiche Attive del Lavoro e Rapporti con le imprese del Comune di Grugliasco presso il Parco culturale Le Serre. Un "salone del lavoro" che ha permesso l'incontro tra alcune aziende grugliaschesi e quasi 500 studenti dell'ultimo anno di alcuni istituti superiori del territorio in modo da favorire un incontro diretto tra le competenze richieste dal mercato del lavoro e la formazione offerta dai giovani del territorio.

Nell'ambito del processo di internazionalizzazione del Centro verso i Paesi oltralpe e non solo, il CAAT ha partecipato con un proprio stand all'edizione 2024 di MedFel, importante fiera internazionale che si svolge a Perpignan, in Francia. Hanno preso parte allo stand otto aziende grossiste del Centro che hanno avuto modo di instaurare nuovi rapporti commerciali e sviluppare nuove opportunità di business.

Nel mese di settembre CAAT è stata food partner – in partnership con l'Associazione Piemontese Grossisti Ortoflorofrutticoli (APGO) – dell'evento "Terra Madre – Salone del Gusto 2024".

Inoltre, sempre nel mese di settembre, è stato food partner del Tor Des Géants, una gara di trail che si svolge in Valle d'Aosta unica nel suo genere.

h. Principali vertenze in contenzioso

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

Contenzioso Tributario su modifiche rendite catastali / IMU

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 agroalimentare 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.

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 già menzionata 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.

Le cause sono state discusse nel mese di dicembre 2023 e in data 4 gennaio 2024 è stata depositata la sentenza della Corte di Giustizia Tributaria di primo grado di Torino che, facendo propri i recenti orientamenti della Corte di legittimità intervenuti su controversie analoghe incardinate dai Centri Agroalimentari di Genova e Roma, ha respinto i ricorsi proposti dalla Società, confermando il classamento nella categoria catastale D/8 come rettificato dall'Agenzia del Territorio a far data dall'anno d'imposta 2020.

Avverso detta sentenza, in ragione del mutato orientamento della Corte di legittimità, la Società non ha proposto ricorso in appello e la sentenza è quindi passata in giudicato.

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 avverso i quali la Società ha proposto ricorso avanti la competente Corte di Giustizia Tributaria.

Le cause sono state discusse nel mese di novembre 2023 e in data 29 novembre 2023 è stata depositata la sentenza della Corte di Giustizia Tributaria di primo grado di Torino che ha accolto i ricorsi presentati dalla Società per gli anni d'imposta 2017, 2019 e respinto il ricorso relativo all'anno d'imposta 2020.

La Società, in conseguenza della sentenza sopra commentata e dell'orientamento seguito dalla Corte di legittimità, nel primo semestre nell'anno 2024, ha quindi avviato alcune interlocuzioni con l'Ente impositore e nel mese di giugno 2024 è stata transattivamente definita la vertenza pendente con il Comune di Grugliasco relativamente agli anni 2017-2019 e proceduto al versamento dell'Imposta IMU, per tutti i comuni su cui insiste il centro, per gli anni 2020-2023 sugli immobili in precedenza classificati nella categoria E.

Alla data di redazione della presente nota integrativa risulta quindi unicamente pendente il contenzioso sul classamento dei fabbricati insistenti sul Comune di Rivoli (categoria E) per gli anni 2017 e 2019.

Ulteriormente si segnala che, nel corso del precedente esercizio 2022, CAAT aveva 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.

Schema d'atto anni 2018-2023 TARI Comune di Grugliasco

In data 21.01.2025 è stato notificato dal Comune di Grugliasco uno schema d'atto, privo di efficacia esecutiva, relativo al presunto omesso versamento TARI su superfici tassabili (anni 2018-2023) con il quale vengono contestati come dovuti maggiori tributi per Euro 431.452, sanzioni per Euro 215.705, interessi per Euro 37.840 e così per l'importo complessivo di Euro 684.997.

Avverso lo schema d'atto la Società si è attivata anche tramite dei propri consulenti per riscontrare e confutare la richiesta dell'Ente impositore. Alla data di redazione della presente nota integrativa non è stato ancora notificato alcun avviso di accertamento.

In ossequio al generale principio della prudenza, nel presente bilancio è stato accantonato uno specifico fondo rischi relativo alla debenza dell'**imposta locale TARI 2018-2023** per l'importo indicato nel citato schema d'atto comprensivo dei costi di gestione della controversia per l'importo complessivo di Euro 715.000 come meglio descritto nella nota integrativa.

Autorità di Regolazione dei Trasporti – Consiglio di Stato – R.G. 7666/2024

In data 9 giugno 2023 CAAT ha depositato un ricorso (R.G. 461/2023) presso il Tribunale Amministrativo della Regione Piemonte, nel quale ha chiesto l'annullamento delle due note inviate dall'Autorità Nazionale Trasporti ("ART") rispettivamente i data 2 aprile 2023 e 29 maggio 2023, con le quali veniva richiesto al CAAT di auto dichiarare e pagare il contributo per l'anno 2023 (il "Contributo 2023") entro il 28 aprile 2023, ai sensi della delibera n. 242 del 2022, recante "misura e modalità di versamento del contributo dovuto all'Autorità di regolazione dei trasporti per l'anno 2023".

In data 16 luglio 2024, con sentenza n. 881 il TAR per il Piemonte ha accolto il ricorso del CAAT, annullando le note impugnate e condannando l'ART al pagamento delle spese di lite.

Successivamente, in data 14 ottobre 2024, l'ART ha impugnato la predetta sentenza dinanzi al Consiglio di Stato. Ad oggi non è ancora stata fissata l'udienza pubblica e la causa è pendente.

Autorità di Regolazione dei Trasporti – Tribunale Amministrativo Regionale Piemonte – R.G. 600/2024

Nonostante fosse pendente il ricorso RG. 461/2023 dinanzi al TAR Torino (avente ad oggetto l'impugnazione della richiesta di contributo per l'ART per l'anno 2023), in data 5 aprile 2024, l'ART ha trasmesso al CAAT una comunicazione via PEC recante "contributo per il funzionamento dell'Autorità regolazione dei trasporti. Anno 2024" (la "Nota 2024"), con la quale ha chiesto al ricorrente di auto dichiarare, quantificare e pagare il contributo per l'anno 2024 ("Contributo 2024") entro il 30 aprile 2024, ai sensi della delibera n. 194 del 2023, recante "misura e modalità di versamento del contributo dovuto all'Autorità di regolazione dei trasporti per l'anno 2024" ("Delibera 2024").

Pertanto, il CAAT in data 27 maggio 2024 ha depositato un ricorso presso il Tribunale Amministrativo della Regione Piemonte, nel quale ha chiesto l'annullamento della Nota 2024.

L'udienza pubblica è fissata in data 17 giugno 2025.

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.

L'incarico di RPCT è ricoperto dal 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 2024 e nei primi mesi del 2025, 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.

L'Odv ha svolto una specifica attività di formazione sulle tematiche 231/01 in favore del personale della Società. In relazione al c.d. "Whistleblowing" la Società, in ossequio alla vigente normativa, è dotata di un canale di segnalazione interno e di una specifica procedura di gestione delle segnalazioni Whistleblowing (con relativo manuale tecnico).

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 comunicazioni all'Organismo di Vigilanza.

5. Andamento Economico e Finanziario della Gestione

I principali dati del Bilancio di Esercizio: Anno 2024

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 **2024** attraverso la riclassificazione dei dati ivi contenuti secondo criteri di pertinenza gestionale.

Conto Economico Gestionale Riclassificato

CONTRO ECONOMICO	2023	%	2024	%	Differenza
(+) Ricavi dalle vendite e prestazioni	6.202.422	81,27%	6.228.432	82,27%	26.010
(+/-) Variazione delle rimanenze prodotti finiti	0	0,00%	0	0,00%	0
(+) Altri ricavi	1.429.747	18,73%	1.342.123	17,73%	-87.624
(+) Costi capitalizzati	0	0,00%	0	0,00%	0
Valore della produzione operativa	7.632.169	100,00%	7.570.555	100,00%	-61.614

(-) Acquisti di beni	-49.438	-0,65%	-40.561	-0,54%	8.877
(-) Acquisti di servizi	-4.328.962	-56,72%	-4.526.773	-59,79%	-197.811
(-) Godimento beni di terzi	-13.543	-0,18%	-16.426	-0,22%	-2.883
(-) Oneri diversi di gestione	-217.129	-2,84%	-719.492	-9,50%	-502.363
(+/-) Variazione rimanenze materie prime	-133	0,00%	-11.279	-0,15%	-11.146
Costi della produzione	-4.609.205	-60,39%	-5.314.531	-70,20%	-705.326
VALORE AGGIUNTO	3.022.964	39,61%	2.256.024	29,80%	-766.940
(-) Costi del personale	-760.437	-9,96%	-762.992	-10,08%	-2.555
MARGINE OPERATIVO LORDO (MOL)	2.262.527	29,65%	1.493.032	19,72%	-769.495
(-) Ammortamenti	-1.154.978	-15,13%	-1.176.315	-15,54%	-21.337
(-) Accantonamenti e svalutazioni attivo corrente	-635.000	-8,32%	-226.270	-2,99%	408.730
RISULTATO OPERATIVO (EBIT)	472.549	6,20%	90.447	1,19%	-382.102
(-) Oneri finanziari	-85.516	-1,12%	-41.264	-0,55%	44.252
(+) Proventi finanziari	106.912	1,40%	204.776	2,70%	97.864
Saldo gestione finanziaria	21.396	0,28%	163.512	2,15%	142.116
RISULTATO PRIMA IMPOSTE	493.945	6,48%	253.959	3,34%	-239.986
(-) Imposte sul reddito	-318.775	-4,18%	-61.626	-0,81%	257.149
RISULTATO NETTO	175.170	2,30%	192.333	2,53%	17.163

Valore della produzione: Euro 7.570.555 (Euro 7.632.169 nel precedente esercizio 2023)

Il valore della produzione ha registrato un **decremento di Euro 61.614 (-0,81% rispetto all'anno precedente)**, dovuto alla somma algebrica delle seguenti voci:

Descrizione	2023	2024	Differenza
Canoni di locazione uffici	164.730	177.941	13.211
Canoni di locazione stands	3.927.740	3.973.222	45.482
Canoni di locazione TGV	132.460	135.119	2.659
Canoni di locazione magazzini (ed. 06 est – ed. 06 ovest – ed. 07)	685.496	685.972	476
Canoni di locazioni servizi terziari (Bar)	108.809	109.953	1.144
Canoni di locazione diverse	286.479	278.993	-7.486
Totale Affitti	5.305.714	5.361.200	55.486
Ingressi giornalieri	429.150	433.848	4.698
Ingressi da tessere e abbonamenti	467.558	433.384	-34.174
Totale Ingressi	896.708	867.232	-29.476
(+) Ricavi dalle vendite e prestazioni	6.202.422	6.228.432	26.010
Spese condominiali uffici	27.041	31.021	3.980
Spese condominiali stands	194.316	174.923	-19.393
Oneri di comprensorio	468.014	466.752	-1.262
Spese condominiali magazzini	70.626	69.458	-1.168
Spese condominiali servizi terziari	15.733	15.737	4
Recupero spese energia elettrica	221.299	240.048	18.749
Recupero spese energia termica	47.474	68.666	21.192
Contributo spese movimentatori	12.205	12.227	22
Concorso spese di funzionamento movimentatori	65.497	60.498	-4.999
Totale Spese condominiali	1.122.205	1.139.330	17.125
Rimborsi spese amministrativi e vari	41.516	41.975	459
Rimborso spese legali	1.040	15.687	14.647
Altri ricavi	134.415	106.207	-28.208

Sopravvenienze attive	32.307	24.959	-7.348
Contributi in conto esercizio e conto impianti (quota)	98.264	13.964	-84.300
Altri ricavi	307.542	202.792	-104.750
(+) Altri ricavi	1.429.747	1.342.122	-87.625
VALORE DELLA PRODUZIONE	7.632.169	7.570.554	-61.615

Costi della produzione: Euro 5.314.531 (Euro 4.609.205 nel precedente esercizio 2023)

I **costi della produzione** hanno registrato un **incremento di Euro 705.326 (15,30% rispetto all'anno precedente)**, dovuto alla somma algebrica delle seguenti voci:

Descrizione	2023	2024	Differenza
Materiali di consumo	11.641	13.631	1.990
Materiali per manutenzioni	16.360	2.194	-14.166
Altri acquisti vari	21.437	24.736	3.299
(-) Acquisti di merci	49.438	40.561	-8.877
Servizio gestione rifiuti	1.619.290	1.619.290	0
Servizi di pulizia, gestione verde e sgombero neve	34.667	34.495	-172
Manutenzioni e riparazioni ordinarie	454.760	518.462	63.702
Utenze (energia elettrica, gas, acqua, telefoniche)	930.595	929.130	-1.465
Guardiania e vigilanza	539.292	587.343	48.051
Servizi e consulenze tecniche	153.914	192.616	38.702
Assicurazioni	101.466	102.661	1.195
Costi organi sociali (CDA, CS, Revisori, ODV)	136.189	133.767	-2.422
Altri costi per servizi generali	358.789	409.009	50.220
Costi per servizi	4.328.962	4.526.773	197.811
Affitti e noleggi	13.543	16.426	2.883
Costi per godimento beni di terzi	13.543	16.426	2.883
IMU-TASI	78.911	560.899	481.988
Imposte di bollo e registro	71.014	62.105	-8.909
Altri oneri diversi di gestione	53.752	70.180	16.428
Sopravvenienze passive	13.452	26.308	12.856
Oneri diversi di gestione	217.129	719.492	502.363
Rimanenze gasolio	133	11.279	11.146
Variazione delle rimanenze	133	11.279	11.146
Totale costi della produzione	4.609.205	5.314.531	705.326

Costo del personale: Euro 762.992 (Euro 760.437 nel precedente esercizio 2023)

Il **costo del lavoro**, comprensivo delle indennità di fine rapporto, ha avuto un **incremento di Euro 2.555 (0,34% rispetto all'anno precedente)**.

Descrizione	2023	2024	Differenza
Stipendi	541.806	555.873	14.067
Oneri sociali	179.173	164.511	-14.662
TFR	35.114	35.987	873
Altri costi del personale	4.344	6.621	2.277
Costi del personale	760.437	762.992	2.555

Margine operativo lordo (MOL o EBITDA): Euro 1.493.032 (Euro 2.262.527 nel precedente esercizio 2023)

Il **margin** operativo lordo (MOL o EBITDA) dell'esercizio 2024, risulta inferiore di Euro 769.495 rispetto al precedente esercizio 2023.

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

- minori ricavi Euro -61.614 (-)
- maggiori costi della produzione Euro 705.326 (+) (di cui Euro 481.988 relativa ad imposta IMU su fabbricati in precedenza classificati in categoria E)
- maggiori costi del personale Euro 2.555 (-)

Ammortamenti: Euro 1.176.615 (Euro 1.154.978 nel precedente esercizio 2023)

Gli **ammortamenti** hanno registrato un **incremento di Euro 21.337 (+1,85% 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 2024.

Descrizione	2023	2024	Differenza
Amm.to costi di impianto e ampliamento	360	360	0
Amm.to software	28.747	29.467	720
Amm.to oneri pluriennali	1.950	3.744	1.794
Amm.to immobilizzazioni immateriali	31.057	33.571	2.514
Amm.to terreni e fabbricati	1.015.809	1.025.123	9.314
Amm.to impianti e macchinari	100.303	110.622	10.319
Amm.to attrezzature	126	119	-7
Amm.to altri beni materiali	7.683	6.880	-803
Amm.to immobilizzazioni materiali	1.123.921	1.142.744	18.823
Totale ammortamenti immobilizzazioni	1.154.978	1.176.315	21.337

Accantonamenti e svalutazione crediti attivo circolante: Euro 226.270 (Euro 635.000 nel precedente esercizio 2023)

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

Accantonamento al fondo svalutazione crediti:

Nell'esercizio 2024 in commento è stato operato un **accantonamento al fondo svalutazione crediti per Euro 11.270 (Euro 10.000 nel precedente esercizio 2023)** relativa a posizioni in sofferenza e/o in contenzioso.

La sottostante tabella esplicita le movimentazioni intervenute.

	2023	2024
F.do svalutazione crediti iniziale	-114.019	-114.718
Utilizzi	9.301	26.161
Accantonamenti	-10.000	-11.270
F.do svalutazione crediti finale	-114.718	-99.827

	2023	2024	Differenza
Clients ft. Emesse	1.075.807	785.796	-290.011
Clients ft. da emettere	356.115	377.429	21.314
Effetti attivi	21.239	139.223	117.984
Totale crediti lordi	1.453.161	1.302.448	-150.713

Gli utilizzi, pari a Euro 26.161 sono riferibili alla chiusura di posizioni creditorie inesigibili per le quali si è pervenuti ad una definizione finale, con l'azzeramento sia del credito che delle relative quote stanziare precedentemente nel suddetto fondo.

Qualità credito	Status	Valore nominale crediti 2024	Fondo svalutazione 2024	% di copertura
Bonis	Fatture emesse	710.269	-14.571	2,1%
Sofferenza e contenzioso	Fatture emesse	75.527	-68.166	90,3%
Bonis	Fatture da emettere	371.209	-7.572	2,0%
Sofferenza e contenzioso	Fatture da emettere	8.325	-6.660	80,0%
Bonis	Note di credito da emettere	-2.105	0	0,0%
Bonis	Effetti all'incasso	139.223	-2.857	2,1%
Totale		1.302.448	-99.827	7,7%

L'attuale fondo al 31 dicembre 2024 corrisponde al 7,7% del valore nominale dei sopra richiamati crediti e nello specifico: al 89,20% 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 2024 in commento è stato operato un **accantonamento ai fondi per rischi e oneri futuri per l'importo complessivo di Euro 215.000 (Euro 625.000 nel precedente esercizio 2023)** relativo alla stima degli oneri derivanti dai contenziosi in essere e potenziali (Euro 215.000) in materia di tributi locali (TARI).

In particolare, l'accantonamento a fondo per rischi di accertamento TARI, come descritto nella nota integrativa, è stato determinato sulla base delle informazioni disponibili alla data di redazione della presente relazione sulla gestione considerando quale potenziale rischio potenziale quello di dover corrispondere l'imposta locale TARI per gli anni 2018-2023 (Euro 715.000) secondo quanto riportato nello schema d'atto notificato alla Società.

L'accantonamento al fondo rischi TARI è transitato dal conto economico per Euro 215.000 mentre per il residuo importo necessario alla copertura del rischio individuato (Euro 500.000) è stato ridenominato, applicandolo a detto fondo, parte del fondo rischi relativo all'imposta IMU già accantonato a bilancio nel corso dei precedenti esercizi e divenuto esuberante nel corso del corrente esercizio 2024.

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.

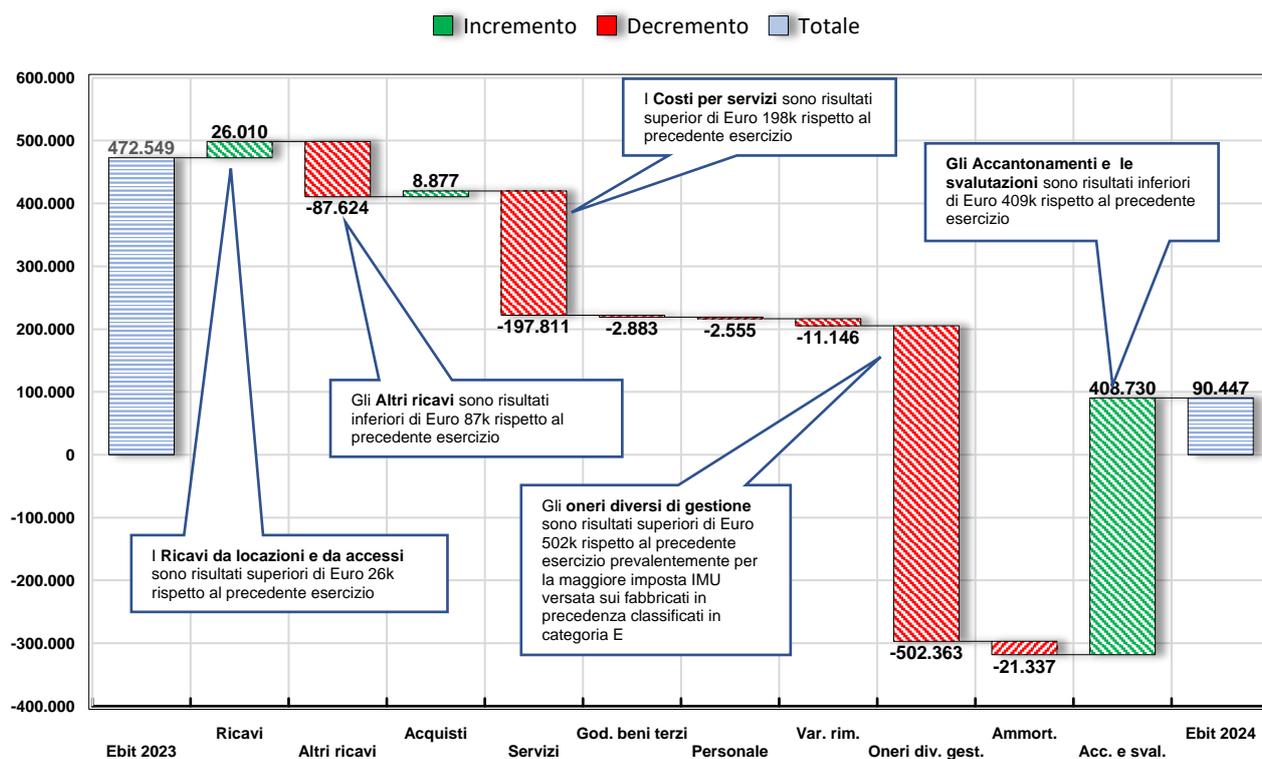
Risultato operativo (EBIT): Euro 90.447 (Euro 472.549 nel precedente esercizio 2023)

Il **Risultato operativo (EBIT)** dell'esercizio 2024, risulta **inferiore di Euro 382.102** rispetto al precedente esercizio 2023.

Il grafico sottostante illustra il dato relativo al **Risultato operativo (EBIT)** dell'esercizio 2023 con quello dell'esercizio 2024 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 2024 vs 2023



Saldo della gestione finanziaria: Euro 163.512 (Euro 21.396 nel precedente esercizio 2023)

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

- interessi attivi su disponibilità liquide	Euro	108.553
- altri interessi attivi e arrotondamenti	Euro	96.215
- interessi passivi su mutuo ipotecario	Euro	-12.196
- interessi passivi su depositi cauzionali	Euro	-28.932
- altri interessi passivi e arrotondamenti	Euro	-128

Imposte e Tasse: Euro 61.626 (Euro 318.775 nel precedente esercizio 2023)

Le **imposte sul reddito d'esercizio** evidenziano una **diminuzione di Euro 257.149** rispetto al precedente esercizio 2023 in funzione dei minori imponibili IRES e IRAP registrati nel corso dell'esercizio 2024 ed all'iscrizione della fiscalità differita.

Il saldo delle imposte correnti, anticipate e differite pari ad Euro 61.626 è dato dalla somma algebrica di:

- Imposta IRES (corrente)	Euro	0
- Imposta IRAP (corrente)	Euro	53.029
- Imposta IRES (anticipata)	Euro	8.327
- Imposta IRAP (anticipata)	Euro	270

Risultato netto: Euro 192.333 (Euro 175.170 nel precedente esercizio 2023)

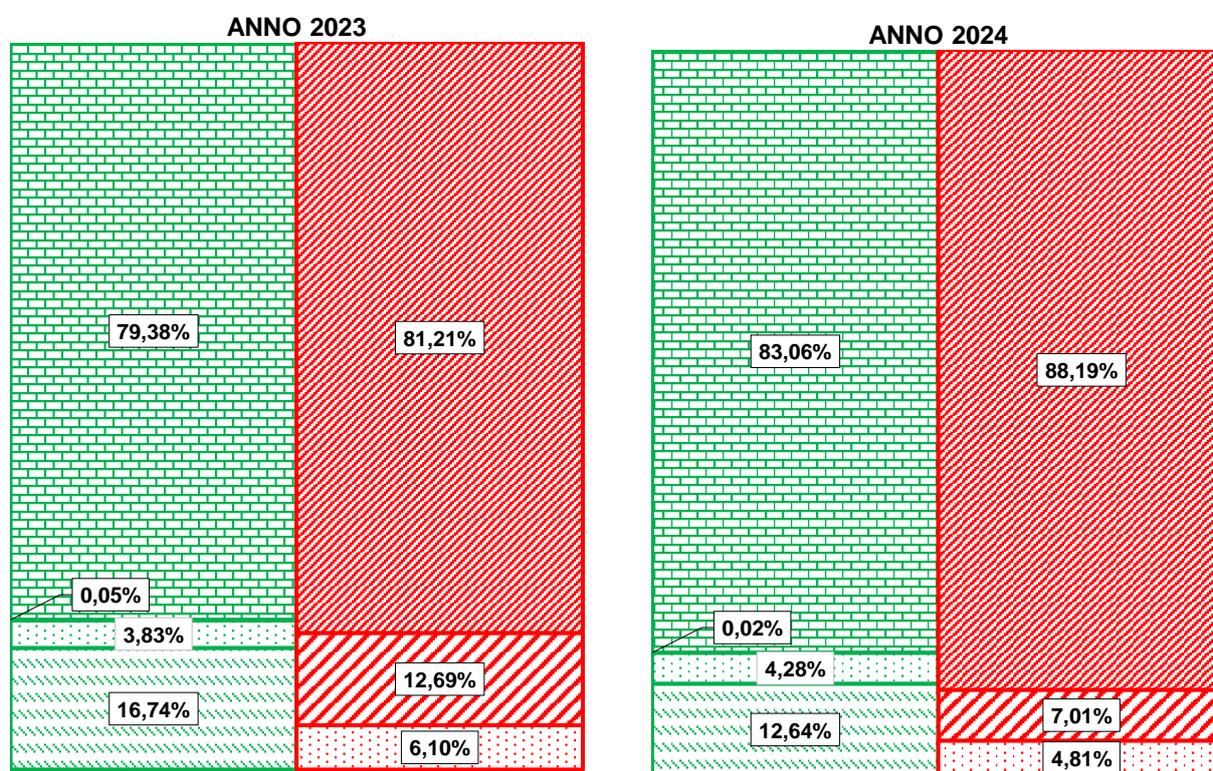
Il **risultato netto dell'anno 2024** risulta positivo per Euro 192.333, con un **incremento** di Euro 17.163 rispetto al dato registrato nel precedente esercizio (Euro 175.170).

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	2023	2024	PASSIVO	2023	2024
Immobilizzi immateriali netti	94.020	83.169	Patrimonio netto	34.483.253	34.675.590
Immobilizzi materiali netti	32.870.145	32.251.419	<i>Fondi per rischi e oneri</i>	4.111.911	1.413.421
Immobilizzi finanziari	744.365	323.079	<i>Trattamento di fine rapporto</i>	198.513	233.716
Immobilizzi commerciali	200	200	Debiti a lungo	5.390.197	2.754.461
TOTALE ATTIVO A LUNGO	33.708.730	32.657.867	TOTALE DEBITI A LUNGO + PN	39.873.450	37.430.051
Magazzino	19.195	7.916			
Liquidità differite	1.627.579	1.683.802			
Liquidità immediate	7.107.546	4.970.946			
TOTALE ATTIVO A BREVE	8.754.320	6.662.664	TOTALE DEBITI A BREVE	2.589.600	1.890.480
TOTALE ATTIVO	42.463.050	39.320.531	TOTALE PASSIVO	42.463.050	39.320.531



ANNO 2023	ATTIVO	PASSIVO
Attivo immobilizzato	79,38%	
Magazzino	0,05%	
Crediti e attività a bt	3,83%	
Attività liquide	16,74%	
Patrimonio netto		81,21%
Debiti e passività a L/T		12,69%
Debiti e passività a BT		6,10%
Totale	100,00%	100,00%

ANNO 2024	ATTIVO	PASSIVO
Attivo immobilizzato	79,38%	
Magazzino	0,05%	
Crediti e attività a bt	3,83%	
Attività liquide	16,74%	
Patrimonio netto		81,21%
Debiti e passività a L/T		12,69%
Debiti e passività a BT		6,10%
Totale	100,00%	100,00%

Stato Patrimoniale Riclassificato

ATTIVO	2023	2024	PASSIVO	2023	2024
Immobilizzi immateriali netti	94.020	83.169	Debiti v/banche a breve termine	649.083	0
Immobilizzi materiali netti	32.870.145	32.251.419	Altri debiti finanziari a breve	0	0
Immobilizzi finanziari	744.365	323.079	Debiti v/banche a lungo termine	0	0
Immobilizzi commerciali	200	200	Altri debiti finanziari a lungo	0	0
TOTALE ATTIVO FISSO NETTO	33.708.730	32.657.867	Finanziamento soci	0	0
Rimanenze	19.195	7.916	Debiti Leasing	0	0
Crediti netti v/clienti	1.338.443	1.202.621	(Crediti finanziari)	0	0
Altri crediti operativi	50.963	364.737	(Cassa e banche c/c)	-7.107.546	-4.970.946
Ratei e risconti attivi	238.173	116.444	INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO	-6.458.463	-4.970.946
(Debiti v/fornitori)	-1.264.740	-1.381.922	Capitale sociale	34.350.764	34.350.764
(Debiti v/collegate-control-controlli)	0	0	Riserve	-42.681	132.493
(Altri debiti operativi)	-589.232	-418.583	Utile/(perdita)	175.170	192.333
(Ratei e risconti passivi)	-86.545	-89.975	PATRIMONIO NETTO	34.483.253	34.675.590
ATTIVO CIRCOLANTE OPERATIVO NETTO	-293.743	-198.762			
CAPITALE INVESTITO	33.414.987	32.459.105			
(Fondo tfr)	-198.513	-233.716			
(Altri fondi)	-4.111.911	-1.413.421			
(Passività operative non correnti)	-1.079.773	-1.107.324			
CAPITALE INVESTITO NETTO	28.024.790	29.704.644	FONTI DI FINANZIAMENTO	28.024.790	29.704.644

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

PARAMETRI	2023	2024
Li = Liquidità immediate	7.107.546	4.970.946
Ld= Liquidità differite	1.627.579	1.683.802
Pc= Passività correnti	2.589.600	1.890.480
PN= Patrimonio netto	34.483.253	34.675.590
Ai= Attivo immobilizzato	33.708.730	32.657.867
Ac= Attività correnti	8.754.320	6.662.664
Pc= Passività correnti	2.589.600	1.890.480
Pml=Passività a M/L termine	5.390.197	2.754.461
Ta=Totale attivo	42.463.050	39.320.531
Ci=Capitale investito	33.414.987	32.459.105
MOL=Margine operativo lordo	2.262.527	1.493.032
EBIT o Ro=Risultato operativo	472.549	90.447
Rn= Risultato netto	175.170	192.333
Ve= fatturato	7.493.645	7.526.991
Flusso di cassa della gestione caratteristica prima delle variazioni del CCN	2.296.909	1.529.019
Flusso di cassa della gestione caratteristica dopo delle variazioni del CCN	2.450.749	2.255.812

	VALORE OTTIMALE	Formula	2023	2024
Stato Patrimoniale				
Margini				
Margine di Tesoreria (MT)	MT > 0	$MT = (Li + Ld) - Pc$	6.145.525	4.764.268
Margine di Struttura (MS)	MS > 0	$MS = PN - Ai$	774.523	2.017.723
Margine di disponibilità (CCN)	CCN > 0	$CCN = Ac - Pc$	6.164.720	4.772.184
Indici				
Indice di liquidità (QR)	QR > 1	$QR = \frac{Li + Ld}{Pc}$	3,373	3,520
Indice di disponibilità (CR)	CR > 1,5	$CR = \frac{Ac}{Pc}$	3,381	3,524
Indice di copertura delle immobilizzazioni (CI)	CI > 1	$CI = \frac{PN + Pml}{Ai}$	1,150	1,183
Indipendenza finanziaria (IF)	IF > 0,07	$IF = \frac{PN}{Ta}$	0,812	0,882
Leverage (LE)	LE < 5	$LE = \frac{Ci}{PN}$	0,969	0,936
Conto economico				
Margini				
Margine operativo lordo (MOL)	MOL > 1 mln	$MOL = VdP - Ce - Cp$	2.262.527	1.493.032
Risultato operativo (EBIT)	valutazione su andamento	$EBIT = MOL - Acc - Amm$	472.549	90.447
Indici				
Return on Equity (ROE)	valutazione su andamento	$ROE = \frac{Rn}{PN} * 100$	0,51%	0,55%
Return on Investment (ROI)	valutazione su andamento	$ROI = \frac{Ro}{Ci} * 100$	1,41%	0,28%
Return on sales (ROS)	valutazione su andamento	$ROS = \frac{Ro}{Ve} * 100$	6,31%	1,20%
Altri indici e indicatori				
Indice di rotazione del capitale investito (ROT)	valutazione su andamento	$ROT = \frac{Ve}{Ci} * 100$	0,224	0,232
Flusso di cassa della gestione caratteristica prima delle variazioni del CCN	valutazione su andamento		2.296.909	1.529.019
Flusso di cassa della gestione caratteristica dopo delle variazioni del CCN	valutazione su andamento		2.450.749	2.255.812

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

Il MOL si è attestato in un importo pari a circa a 1,5 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	31/12/2024	31/12/2023
A. Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	192.333	175.170
Imposte sul reddito	61.626	318.775
Interessi passivi/(attivi)	-163.512	-21.396
1. Utile / (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	90.447	472.549
<i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>		
Accantonamenti ai fondi	250.987	659.382
Ammortamenti delle immobilizzazioni	1.176.315	1.154.978
Altre rettifiche in aumento / (in diminuzione) per elementi non monetari	11.270	10.000
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	1.438.572	1.824.360
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	1.529.019	2.296.909
<i>Variazioni del capitale circolante netto</i>		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	11.279	133
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	124.552	-270.831
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	117.182	345.341
Decremento/(Incremento) ratei e risconti attivi	121.729	-80.575
Incremento/(Decremento) ratei e risconti passivi	3.430	-11.300
Altri decrementi / (Altri incrementi) del capitale circolante netto	348.621	171.072
Totale variazioni del capitale circolante netto	726.793	153.840
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	2.255.812	2.450.749
<i>Altre rettifiche</i>		
Interessi incassati/(pagati)	163.512	11.302
(Imposte sul reddito pagate)	-445.833	-147.192
(Utilizzo dei fondi)	-2.914.274	-105.336
Totale altre rettifiche	-3.196.595	-241.226
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	-940.783	2.209.523
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
<i>Immobilizzazioni materiali</i>		
(Investimenti)	-524.018	-583.503
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>		
(Investimenti)	-22.720	-34.412
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>		
(Investimenti)	0	0
<i>Attività finanziarie non immobilizzate</i>		
(Investimenti)	0	-1.000.000
Flusso finanziario dell'attività d'investimento (B)	-546.738	-1.617.915
C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
<i>Mezzi di terzi</i>		
(Rimborso finanziamenti)	-649.083	-633.155
<i>Mezzi propri</i>		
Aumento di capitale a pagamento	4	0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	-649.079	-633.160
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	-2.136.600	-41.552
Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio		
Depositi bancari e postali	4.594.212	4.638.061

Assegni	0	0
Denaro e valori in cassa	13.334	11.037
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	4.607.546	4.649.098
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	2.446.452	4.594.212
Assegni	0	0
Denaro e valori in cassa	24.494	13.334
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	2.470.946	4.607.546

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 corso degli esercizi precedenti 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 **2024** 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 2024, è composto da 12 persone (1 Dirigente, 2 Quadri, 8 Impiegati e 1 impiegato con contratto in somministrazione).

8. Eventi successivi alla chiusura dell'esercizio

In data 21.01.2025 è stato notificato dal Comune di Grugliasco uno schema d'atto, privo di efficacia esecutiva, relativo al presunto omesso versamento TARI su superfici tassabili (anni 2018-2023) con il quale vengono contestati come dovuti maggiori tributi per Euro 431.452, sanzioni per Euro 215.705, interessi per Euro 37.840 e così per l'importo complessivo di Euro 684.997.

A seguito di istanza di accesso agli atti è in corso un'istruttoria volta ad avviare un contraddittorio con l'Istituto impositore al fine di avviare un'interlocuzione sul merito dei presunti addebiti mossi alla Società.

Continuità aziendale

Considerata l'evoluzione della redditività aziendale (storica e prospettica), l'esperienza maturata nel corso dell'esercizio 2024, 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 2023:

- 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 2025

L'esercizio 2025 sarà caratterizzato, da un lato, da una gestione ordinaria influenzata, in modo non marginale, da una dinamica vigorosa di taluni costi per servizi (es. vigilanza, manutenzione, igiene ambientale) dovuta, prevalentemente, al rinnovo di impegni contrattuali giunti a scadenza che recepiscono gli effetti di una spinta inflattiva maturata nel corso di questi ultimi anni e, dall'altro, da una gestione straordinaria che vede la Struttura fortemente impegnata nelle attività prodromiche allo sviluppo del progetto PNRR che concorrerà a conseguire quegli importanti traguardi, sia in termini di efficientamento energetico che digitale.

L'Esercizio 2025, pertanto, richiederà un elevato livello di attenzione volto, da un lato, a monitorare i principali parametri economici in termini di Fonti ed Impieghi e, dall'altro, ad attivare quelle leve necessarie a garantire la complessiva sostenibilità economico finanziaria del Centro,

Inoltre, i fattori esogeni alla Società, come la situazione geopolitica, continuano a essere caratterizzati da elevata incertezza.

Nei primi mesi del 2025, la situazione geopolitica internazionale continua a essere caratterizzata da elevata incertezza, influenzando significativamente i costi di produzione. Le tensioni commerciali tra Stati Uniti, Cina e Unione Europea, insieme ai conflitti in Medio Oriente e Ucraina, hanno portato a un aumento dei costi delle materie prime e dell'energia. Questi fattori, combinati con l'incremento dei costi di trasporto e logistica, si riflettono direttamente sui prezzi dei prodotti agricoli.

L'aumento dei costi di produzione si traduce in un incremento dei prezzi al consumo, erodendo il potere di spesa delle famiglie. Con un reddito disponibile ridotto, le famiglie tendono a limitare gli acquisti di beni non essenziali, tra cui i prodotti ortofrutticoli.

Questo raffreddamento dei consumi può avere un impatto negativo sulla domanda di frutta e verdura, portando a una contrazione del mercato e a una possibile riduzione della varietà e della qualità dei prodotti disponibili; questi rischi vanno altresì letti anche alla luce delle possibili conseguenze del cambiamento climatico che, impattando sui costi diretti ed indiretti di produzione, concorrono a compromettere la capacità di rimanere sul mercato delle piccole realtà produttive che favoriscono tipicità e qualità dei prodotti.

11. Informazioni sul consiglio di amministrazione e organi di controllo

La società è amministrata da un Consiglio di Amministrazione, nominato in data 8 novembre 2023 per tre esercizi fino all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2025, composto da cinque membri:

Presidente: Fabrizio GALLIATI
Consiglieri: Alessandro Maria Umberto ALTAMURA
Stefano CAVAGLIA'
Myriam Michela ALU'
Ornella CRAVERO

Il Collegio Sindacale è stato anch'esso nominato in data 8 novembre 2023, per tre esercizi fino all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2025, composto da tre membri effettivi e due supplenti:

Presidente: Pier Luigi PASSONI
Sindaci effettivi: Roberto BIANCO
Miriam Denise CAGGIANO
Sindaci supplenti: Stefano RIGON
Margherita SPAINI (dal 20 maggio 2024)

In data 20 maggio 2024 l'Assemblea Ordinaria dei Soci ha perfezionato, ai sensi dell'art. 2364 comma 2 del Codice Civile, la nomina di un nuovo sindaco supplente, a seguito della rinuncia all'incarico da parte del Dott. Mario Bruzzo.

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

L'Assemblea che sarà convocata per l'approvazione del bilancio al 31.12.2024 sarà quindi chiamata a nominare il soggetto incaricato della revisione legale dei conti per il triennio 2025-2027.

Informazioni sull'assetto societario

L'assetto azionario alla data del **31 dicembre 2024** è il seguente:

Denominazione	Numero Azioni	Valore unitario	Capitale versato	%
Città di Torino	59.247.694	0,51	30.216.323,94	87,96%
C.C.I.A.A. di Torino	5.182.780	0,51	2.643.217,80	7,69%
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 Crédit Local S.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 **trentacinquesimo** esercizio sociale, il Consiglio di Amministrazione della Società si è riunito **dodici volte** per affrontare le problematiche connesse la gestione del Centro Agro Alimentare.

L'Assemblea degli Azionisti nel corso dell'esercizio 2024 si è riunita una sola volta, in data 20 maggio 2024.

* * *

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 2024.

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 2024** 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 192.333 come segue:**

- ✓ 5% alla Riserva legale, arrotondato a Euro 9.617;
- ✓ alla Riserva straordinaria Euro 182.716.

Torino, li 25 marzo 2025

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Fabrizio GALLIATI

(in originale firmato)

CENTRO AGRO-ALIMENTARE TORINO S.C.P.A.

Sede legale in Grugliasco (TO), Strada del Portone n. 10

Capitale Sociale Euro 34.350.763,89 i.v.

Registro delle Imprese di Torino n. 05841010019

C.F. e P.I.V.A. 05841010019 — N. Rea 739122

* * *

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE

AI SENSI DELL'ART. 2429, COMMA 2, DEL CODICE CIVILE

SUL BILANCIO DELL'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2024

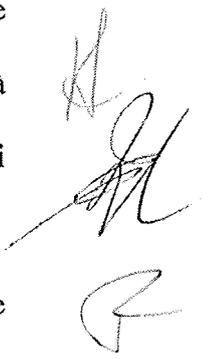
*All'assemblea degli Azionisti della società CENTRO AGRO-ALIMENTARE TORINO
S.C.P.A.*

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge ed alle Norme di comportamento del Collegio Sindacale di società non quotate emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori commercialisti e degli Esperti contabili.

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

È stato sottoposto al Vostro esame il bilancio d'esercizio della società CENTRO AGRO-ALIMENTARE TORINO S.C.P.A. (anche la "Società") al 31 dicembre 2024, redatto in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione, che evidenzia un utile di esercizio di Euro 192.333.

Il Collegio Sindacale, non essendo incaricato della revisione legale, ha svolto sul bilancio le attività di vigilanza previste nella Norma 3.8. delle "Norme di comportamento del

Handwritten signature and initials in black ink, located on the right side of the page.

collegio sindacale di società non quotate” consistenti in un controllo sintetico complessivo volto a verificare che il bilancio sia stato correttamente redatto. La verifica della rispondenza ai dati contabili spetta, infatti, all’incaricato della revisione legale.

Il soggetto incaricato della revisione legale dei conti Crowe Bompani S.p.A. ci ha consegnato la propria relazione datata 14 aprile 2025 contenente un giudizio senza modifica.

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale il bilancio d’esercizio al 31 dicembre 2024 fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2024, 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.

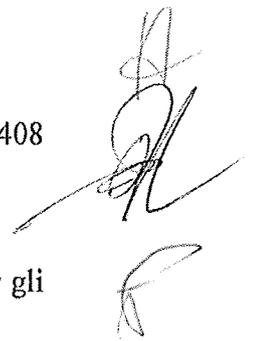
ATTIVITÀ DI VIGILANZA AI SENSI DELL’ART. 2403 DEL CODICE CIVILE

Nell’ambito dell’attività a noi demandata:

- abbiamo vigilato sull’osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione;
- abbiamo acquisito conoscenza e vigilato sull’adeguatezza dell’assetto organizzativo della Società, anche tramite la raccolta di informazioni dall’organo amministrativo e, a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire;
- mediante l’ottenimento di informazioni da parte dell’organo amministrativo, nonché attraverso l’esame dei documenti aziendali, abbiamo valutato e vigilato sull’adeguatezza del sistema amministrativo-contabile, nonché sull’affidabilità di quest’ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione e sul suo concreto funzionamento e, a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire;

A handwritten signature in black ink, consisting of several stylized, overlapping loops and lines, positioned to the right of the list of activities.

- abbiamo partecipato alle assemblee dei soci e alle adunanze del consiglio di amministrazione dalla data del nostro insediamento, svoltesi nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento e per le quali possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono in contrasto con le delibere assunte dall'assemblea o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- in particolare, con il soggetto incaricato della revisione legale dei conti abbiamo scambiato tempestivamente dati ed informazioni rilevanti per lo svolgimento della nostra attività di vigilanza;
- abbiamo incontrato l'Organismo di Vigilanza ed abbiamo preso atto delle relazioni periodiche emesse dallo stesso, dalla cui lettura non sono emerse criticità rispetto alla corretta attuazione del modello organizzativo che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- nel corso dell'attività di vigilanza, non si sono verificati i presupposti per denunce di cui all'art. 2409 del codice civile;
- nel corso dell'esercizio non sono pervenute al collegio sindacale denunce ex art. 2408 del codice civile;
- non abbiamo effettuato segnalazioni all'organo di amministrazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 25-octies del D.Lgs. 12 gennaio 2019 n. 14;
- non abbiamo ricevuto segnalazioni da parte del soggetto incaricato della revisione legale ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 25-octies d.Lgs. 12 gennaio 2019 n. 14;
- non abbiamo ricevuto segnalazioni da parte dei creditori pubblici ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 25-novies del D.Lgs. 12 gennaio 2019 n. 14.

Handwritten signature and initials in black ink, located on the right side of the page, overlapping the text of the list.

BILANCIO D'ESERCIZIO

In merito al bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024 riferiamo quanto segue:

- non essendo a noi non è demandata l'attività di revisione legale dei conti, abbiamo vigilato sull'impostazione generale data al documento, sulla sua generale conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura e, a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire;
- per quanto a nostra conoscenza, gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 5, del codice civile;
- abbiamo verificato l'osservanza delle norme di legge inerenti alla predisposizione della relazione sulla gestione e, a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire;
- ai sensi dell'art. 2426, comma 1, n. 5, del codice civile, il valore iscritto al punto B-1-1) dell'attivo è stato iscritto con il consenso del Collegio Sindacale;
- la relazione di revisione, che ci è stata messa a disposizione a cura del soggetto incaricato della revisione legale dei conti Crowe Bompani S.p.A., contiene il seguente richiamo di informativa: *“Nei paragrafi “Principali vertenze in contenzioso” della relazione sulla gestione e “Fondi per rischi ed oneri” della nota integrativa gli amministratori danno ampia descrizione circa lo stato dei contenziosi IMU e TASI sorti nel corso degli anni dal 2017 al 2023 con l'Agenzia delle Entrate e della loro recente evoluzione. In particolare si evidenzia che nel mese di giugno 2024 è stata transattivamente definita la vertenza pendente con il Comune di Grugliasco relativamente agli anni 2017-2019 e proceduto al versamento dell'Imposta IMU, per tutti i comuni su cui insiste il centro, per gli anni 2020-2023. Al 31 dicembre 2024*



risulta unicamente pendente il contenzioso sul classamento dei fabbricati insistenti sul Comune di Rivoli (categoria E) per gli anni 2017 e 2019.

Tenuto conto anche delle informazioni assunte dai professionisti che assistono la società sotto il profilo legale e contabile-fiscale, l'Organo amministrativo ha utilizzato per circa 2,9 milioni di euro il fondo rischi e oneri esistente al 31/12/2023 e adeguato la stima dello stesso ad euro 595 migliaia al fine di coprire tutti gli eventuali oneri futuri. Il nostro giudizio non contiene rilievi con riferimento a tali aspetti."

- il Consiglio di Amministrazione ha predisposto la Relazione sul governo societario al 31/12/2024 ai sensi dell'art. 6, co. 2 e 4, d.lgs. 175/2016, nonché la Relazione sul monitoraggio al 31.12.2024 facente parte del Programma di valutazione del rischio di crisi aziendale (ex. articolo 6 d.lgs. 175/2016).

CONCLUSIONI

Anche considerando la situazione economica generale e gli scenari geopolitici che incidono sui mercati, il Collegio Sindacale raccomanda alla Società di mantenere il consueto monitoraggio della situazione economica e finanziaria.

In conclusione, considerando le risultanze dell'attività da noi svolta ed il giudizio espresso nella relazione rilasciata dalla società incaricata della revisione legale dei conti, il Collegio Sindacale non rileva motivi che ostino all'approvazione del bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024, né ha obiezioni in merito alla proposta di delibera di destinazione dell'utile formulata dagli amministratori nell'apposito paragrafo della nota integrativa cui si rinvia nel dettaglio.

Torino, 14 aprile 2025.

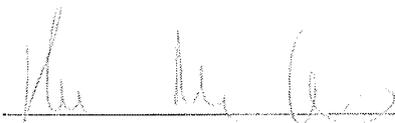
Il Collegio Sindacale



(Pier Luigi Passoni) Presidente

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Passoni', written over a horizontal line.

(Miriam Denise Caggiano) Sindaco effettivo

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Miriam Denise Caggiano', written over a horizontal line.

(Roberto Bianco) Sindaco effettivo

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Roberto Bianco', written over a horizontal line.

Centro Agro-Alimentare Torino S.c.p.A.

Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2024

Relazione della società di revisione indipendente ai sensi
dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

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 2024, 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 2024, 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

Nei paragrafi "Principali vertenze in contenzioso" della relazione sulla gestione e "Fondi per rischi ed oneri" della nota integrativa gli amministratori danno ampia descrizione circa lo stato dei contenziosi IMU e TASI sorti nel corso degli anni dal 2017 al 2023 con l'Agenzia delle Entrate e della loro recente evoluzione.

In particolare si evidenzia che nel mese di giugno 2024 è stata transattivamente definita la vertenza pendente con il Comune di Grugliasco relativamente agli anni 2017-2019 e proceduto al versamento dell'Imposta IMU, per tutti i comuni su cui insiste il centro, per gli anni 2020-2023.

Al 31 dicembre 2024 risulta unicamente pendente il contenzioso sul classamento dei fabbricati insistenti sul Comune di Rivoli (categoria E) per gli anni 2017 e 2019.

Tenuto conto anche delle informazioni assunte dai professionisti che assistono la Società sotto il profilo legale e contabile-fiscale, l'Organo amministrativo ha utilizzato per circa 2,9 milioni di euro il fondo rischi e oneri esistente al 31/12/2023 e adeguato la stima dello stesso ad euro 595 migliaia al fine di coprire tutti gli eventuali oneri futuri.

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

Giudizi e dichiarazione ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettere e), e-bis) ed e-ter), 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 2024, 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;
- esprimere un giudizio sulla conformità alle norme di legge della relazione sulla gestione;
- rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi nella relazione sulla gestione.

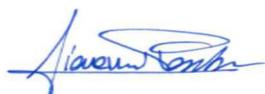
A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio del Centro Agro-Alimentare Torino S.c.p.A. al 31 dicembre 2024.

Inoltre, a nostro giudizio, la relazione sulla gestione è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lettera e-ter), 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, 14 aprile 2025

Crowe Bompani Assurance Services SpA



Giovanni Paschero
(Socio)