

CENTRO AGRO-ALIMENTARE TORINO S.C.P.A.**Bilancio di esercizio al 31/12/2025**

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)	682002
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 31/12/2025**STATO PATRIMONIALE**

ATTIVO	31/12/2025	31/12/2024
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	0	359
3) Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	38.756	67.834
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	3.960	0
7) Altre	11.232	14.976
Totale immobilizzazioni immateriali	53.948	83.169
II - Immobilizzazioni materiali		
1) Terreni e fabbricati	30.186.672	30.996.090
2) Impianti e macchinario	1.140.224	1.054.455
3) Attrezzature industriali e commerciali	2.730	259
4) Altri beni	24.706	29.830
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	834.200	170.785
Totale immobilizzazioni materiali	32.188.532	32.251.419
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) Partecipazioni in		
d-bis) Altre imprese	3.400	3.400
Totale partecipazioni (1)	3.400	3.400
Totale immobilizzazioni finanziarie (III)	3.400	3.400
Totale immobilizzazioni (B)	32.245.880	32.337.988
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I) Rimanenze		
1) Materie prime, sussidiarie e di consumo	7.916	7.916
Totale rimanenze	7.916	7.916
II) Crediti		
1) Verso clienti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	1.473.995	1.202.621
Totale crediti verso clienti	1.473.995	1.202.621
5-bis) Crediti tributari		
Esigibili entro l'esercizio successivo	332.095	313.263
Esigibili oltre l'esercizio successivo	319.679	319.679
Totale crediti tributari	651.774	632.942
5-ter) Imposte anticipate	42.277	26.114
5-quater) Verso altri		
Esigibili entro l'esercizio successivo	4.593	25.360
Esigibili oltre l'esercizio successivo	200	200
Totale crediti verso altri	4.793	25.560
Totale crediti	2.172.839	1.887.237
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	2.788.928	2.446.452
3) Danaro e valori in cassa	20.548	24.494
Totale disponibilità liquide	2.809.476	2.470.946
Totale attivo circolante (C)	7.490.231	6.866.099
D) RATEI E RISCONTI	110.859	116.444
TOTALE ATTIVO	39.846.970	39.320.531

STATO PATRIMONIALE

PASSIVO	31/12/2025	31/12/2024
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	43.418	33.801
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	227.006	44.290
Riserva da riduzione capitale sociale	54.403	54.403
Varie altre riserve	-2	-1
Totale altre riserve	281.407	98.692
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	0	0
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	152.366	192.333
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto	34.827.955	34.675.590
B) FONDI PER RISCHI E ONERI		
4) Altri	1.267.760	1.413.421
Totale fondi per rischi e oneri (B)	1.267.760	1.413.421
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	272.090	233.716
D) DEBITI		
4) Debiti verso banche		
Esigibili oltre l'esercizio successivo	100.000	0
Totale debiti verso banche (4)	100.000	0
7) Debiti verso fornitori		
Esigibili entro l'esercizio successivo	1.450.521	1.381.922
Totale debiti verso fornitori (7)	1.450.521	1.381.922
12) Debiti tributari		
Esigibili entro l'esercizio successivo	50.878	45.792
Totale debiti tributari (12)	50.878	45.792
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
Esigibili entro l'esercizio successivo	53.375	49.914
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale (13)	53.375	49.914
14) Altri debiti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	421.574	322.877
Esigibili oltre l'esercizio successivo	1.320.813	1.107.324
Totale altri debiti (14)	1.742.387	1.430.201
Totale debiti (D)	3.397.161	2.907.829

E) RATEI E RISCONTI	82.004	89.975
TOTALE PASSIVO	39.846.970	39.320.531

CONTO ECONOMICO

	31/12/2025	31/12/2024
A) VALORE DELLA PRODUZIONE:		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	6.402.621	6.228.432
5) Altri ricavi e proventi		
Contributi in conto esercizio	2.840	9.944
Altri	1.630.745	1.332.179
Totale altri ricavi e proventi	1.633.585	1.342.123
Totale valore della produzione	8.036.206	7.570.555
B) COSTI DELLA PRODUZIONE:		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	23.311	40.561
7) Per servizi	4.984.720	4.526.773
8) Per godimento di beni di terzi	12.752	16.426
9) Per il personale:		
a) Salari e stipendi	602.637	555.873
b) Oneri sociali	182.733	164.511
c) Trattamento di fine rapporto	39.292	35.987
e) Altri costi	4.075	6.621
Totale costi per il personale	828.737	762.992
10) Ammortamenti e svalutazioni:		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	33.182	33.571
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.169.916	1.142.744
d) Svalutazione crediti attivo circolante e disponibilità liquide	54.564	11.270
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.257.662	1.187.585
11) Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0	11.279
12) Accantonamenti per rischi	0	215.000
14) Oneri diversi di gestione	798.434	719.492
Totale costi della produzione	7.905.616	7.480.108
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	130.590	90.447
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:		
16) Altri proventi finanziari:		
d) Proventi diversi dai precedenti		
Altri	82.428	204.776
Totale proventi diversi dai precedenti	82.428	204.776
Totale altri proventi finanziari	82.428	204.776
17) Interessi e altri oneri finanziari		
Altri	27.212	41.264
Totale interessi e altri oneri finanziari	27.212	41.264
Totale proventi e oneri finanziari (C) (15+16-17+-17-bis)	55.216	163.512
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)	185.806	253.959
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
Imposte correnti	49.603	53.029

Imposte differite e anticipate	-16.163	8.597
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	33.440	61.626
21) UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	152.366	192.333

RENDICONTO FINANZIARIO (FLUSSO REDDITUALE CON METODO INDIRETTO)

	31/12/2025	31/12/2024
A. Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	152.366	192.333
Imposte sul reddito	33.440	61.626
Interessi passivi/(attivi)	(55.216)	(163.512)
(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	130.590	90.447
<i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>		
Accantonamenti ai fondi	39.292	250.987
Ammortamenti delle immobilizzazioni	1.203.098	1.176.315
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	54.564	11.270
<i>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>	<i>1.296.954</i>	<i>1.438.572</i>
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	1.427.544	1.529.019
<i>Variazioni del capitale circolante netto</i>		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	0	11.279
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(325.938)	124.552
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	68.599	117.182
Decremento/(Incremento) ratei e risconti attivi	5.585	121.729
Incremento/(Decremento) ratei e risconti passivi	(7.971)	3.430
Altri decrementi / (Altri incrementi) del capitale circolante netto	318.086	348.621
Totale variazioni del capitale circolante netto	58.361	726.793
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	1.485.905	2.255.812
<i>Altre rettifiche</i>		
Interessi incassati/(pagati)	55.216	163.512
(Imposte sul reddito pagate)	(45.021)	(445.833)
Dividendi incassati	0	0
(Utilizzo dei fondi)	(146.579)	(2.914.274)
Altri incassi/(pagamenti)	0	0
Totale altre rettifiche	(136.384)	(3.196.595)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	1.349.521	(940.783)
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
<i>Immobilizzazioni materiali</i>		
(Investimenti)	(1.107.029)	(524.018)
Disinvestimenti	0	0
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>		
(Investimenti)	(3.961)	(22.720)

Disinvestimenti	0	0
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0
<i>Attività finanziarie non immobilizzate</i>		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0
(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)	0	0
Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide	0	0
Flusso finanziario dell'attività d'investimento (B)	(1.110.990)	(546.738)
C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
<i>Mezzi di terzi</i>		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	0	0
Accensione finanziamenti	100.000	0
(Rimborso finanziamenti)	0	(649.083)
<i>Mezzi propri</i>		
Aumento di capitale a pagamento	0	4
(Rimborso di capitale)	(1)	0
Cessione (Acquisto) di azioni proprie	0	0
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	0	0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	99.999	(649.079)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	338.530	(2.136.600)
Effetto cambi sulle disponibilità liquide	0	0
Disponibilità liquide all'inizio dell'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 inizio esercizio	2.470.946	4.607.546
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	2.788.928	2.446.452
Assegni	0	0
Denaro e valori in cassa	20.548	24.494
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	2.809.476	2.470.946
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0

Nota Integrativa al bilancio di esercizio al 31/12/2025

PREMESSA

Il bilancio chiuso al **31/12/2025** 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 attualizzati 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'attualizzazione 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'attualizzazione 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 riverteranno, secondo la normativa fiscale vigente alla data del presente bilancio. Le imposte anticipate e differite sono imputate effettuando calcoli separati ai fini IRES e IRAP.

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

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

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

Strumenti finanziari derivati

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

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 53.948 (Euro 83.169 nel precedente esercizio 2024).

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	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio					
Costo	17.724	291.753	0	275.200	584.677
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	17.365	223.919	0	260.224	501.508
Valore di bilancio	359	67.834	0	14.976	83.169
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	0	0	3.960	0	3.960
Ammortamento dell'esercizio	360	29.078	0	3.744	33.182
Altre variazioni	1	0	0	0	1
Totale variazioni	-359	-29.078	3.960	-3.744	-29.221
Valore di fine esercizio					
Costo	17.724	291.753	3.960	275.200	588.637
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	17.724	252.997	0	263.968	534.689
Valore di bilancio	0	38.756	3.960	11.232	53.948

L e **immobilizzazioni immateriali** hanno visto, nel corso dell'esercizio in commento, una **variazione netta** di Euro -29.221 così ripartita:

Costi di impianto e ampliamento: Euro -359;

Costi di sviluppo: Euro 0;

Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno: Euro -29.078;

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

Avviamento: Euro 0;

Immobilizzazioni in corso e acconti: Euro 3.960;

Altre immobilizzazioni immateriali: Euro -3.744.

Di seguito sono fornite le seguenti ulteriori informazioni complementari.

Composizione della voce "Altri immobilizzazioni immateriali"

La voce "Altre immobilizzazioni immateriali" pari a Euro 11.232 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	14.976	00	3.744	0	-3.744	11.232
Totale		14.976	00	3.744	0	-3.744	11.232

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	360	0	360	0	-360	0
Totale		360	0	360	0	-360	0

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 31.12.2025	Aliquota di ammortamento	Ammortamenti dell'esercizio 2025
Spese modifica statuto (B.I.1)	0	20,00%	359
Software (B.I.3)	291.753	20,00%	29.078
Immobilizzazioni in corso (B.I..6)	0	===	0
Oneri pluriennali da ammortizzare (B.I.7)	12.232	20,00%	3.744
TOTALE	53.948		33.182

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 32.188.532 (Euro 32.251.419 nel precedente esercizio 2024).

Nel seguente prospetto vengono espresse le movimentazioni delle **immobilizzazioni materiali**, evidenziandone distintamente per ciascuna categoria il costo d'acquisto o di produzione, gli ammortamenti

alla data di inizio dell'esercizio, le acquisizioni, le alienazioni e il valore netto di iscrizione nella presente situazione economico patrimoniale.

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	62.178.990	13.026.203	39.630	371.158	170.785	75.786.766
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	31.182.900	11.971.748	39.371	341.328	0	43.535.347
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	30.996.090	1.054.455	259	29.830	170.785	32.251.419
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	218.816	220.597	2.800	1.401	663.415	1.107.029
Riclassifiche (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	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
Ammortamento dell'esercizio	1.028.234	134.828	329	6.525	0	1.169.916
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0
Altre variazioni	0	0	0	0	0	0
Totale variazioni	-809.418	85.769	2.471	-5.124	663.415	-62.887
Valore di fine esercizio						
Costo	62.397.806	13.246.800	42.430	372.560	834.200	76.893.796
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	32.211.134	12.106.576	39.700	347.854	0	44.705.264
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	30.186.672	1.140.224	2.730	24.706	834.200	32.188.532

Le **immobilizzazioni materiali** hanno visto, nel corso dell'esercizio in commento, una **variazione netta** di Euro -62.887 così ripartita:

Terreni e fabbricati: Euro -809.418;

Impianti e macchinari: Euro 85.769;
 Attrezzature industriali e commerciali: Euro 2.471;
 Altri beni materiali: Euro -5.124;
 Immobilizzazioni in corso e acconti: Euro 663.415.

Di seguito sono fornite le seguenti ulteriori informazioni complementari

Composizione della voce "Altri beni"

La voce "Altri beni" pari a Euro 24.706 è così composta:

	Descrizione	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
	Macchine d'ufficio elettroniche	6.356	-2.038	4.318
	Automezzi	0	0	0
	Telefoni mobili	0	0	0
	Mobili e arredi	21.325	-1.986	19.339
	Elaboratori	0	0	0
	Altri beni materiali	2.068	-1.019	1.049
	Stampanti	81	-81	0
	Registratori di cassa	0	0	0
	Macchine ordinarie d'ufficio	0	0	0
Totale		29.830	-5.124	24.706

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 31.12.2025	Aliquota di ammortamento	Ammortamenti dell'esercizio 2025
Terreni (B.II.1)	8.328.244	===	0
Fabbricati (B.II.1)	21.142.130	1,88%	984.154
Manti stradali (B.II.1)	716.298	5,00%	44.080
Impianti elettrici (B.II.2)	458.055	7,50%	49.439
Impianti d'allarme (B.II.2)	2.938	15,00%	705
Impianti generici (B.II.2)	146.218	7,50%	15.423
Impianti speciali di comunicazione (B.II.2)	0	20,00%	0
Impianti idrici e antincendio (B.II.2)	160.292	7,50%	15.393

Sistema informatico (B.II.2)	0	25,00%	0
Impianti di condizionamento (B.II.2)	26.035	7,50%	4.981
Impianti di video sorveglianza (B.II.2)	71.861	15,00%	18.575
Segnaletica verticale e orizzontale (B.II.2)	62.117	10,00%	7.917
Impianto gestione accessi (B.II.2)	212.708	15,00%	22.395
Attrezzature varie (B.II.3)	2.730	15,00%	329
Macchine d'ufficio elettroniche (B.II.4)	4.318	20,00%	2.038
Mobili e arredi (B.II.4)	19.339	12,00%	3.387
Stampanti (B.II.4)	0	20,00%	80
Altri beni materiali (B.II.4)	1.049	15,00%	1.020
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%	0
Immobilizzazioni in corso e acconti (B.II.5)	834.200	ZERO	0
Totale	32.188.532		1.169.916

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 3.400 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	1.575	1.575
Valore di bilancio	3.400	3.400
Variazioni nell'esercizio		
Incrementi per acquisizioni	0	0

Riclassifiche (del valore di bilancio)	0	0
Decrementi per alienazioni (del valore di bilancio)	0	0
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0
Altre variazioni	0	0
Totale variazioni	0	0
Valore di fine esercizio		
Costo	4.975	4.975
Rivalutazioni	0	0
Svalutazioni	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 7.490.231 (Euro 6.866.099 nel precedente esercizio) e risulta così composto:

Rimanenze: Euro 7.916;

Crediti: Euro 2.172.839;

Attività finanziarie non immobilizzate: Euro 2.500.000;

Disponibilità liquide: Euro 2.809.476.

Rimanenze

Le **rimanenze** comprese nell'attivo circolante sono pari a Euro 7.916 (Euro 7.916 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	7.916	0	7.916
Totale rimanenze	7.916	0	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 2.172.839 (Euro 1.887.237 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	1.628.386	0	1.628.386	154.391	1.473.995
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	332.095	319.679	651.774		651.774
Imposte anticipate			42.277		42.277
Verso altri	4.593	200	4.793	0	4.793
Totale	1.965.074	319.879	2.327.230	154.391	2.172.839

I **crediti verso clienti** pari ad **Euro 1.473.995** sono iscritti al netto del fondo svalutazione crediti di Euro 154.391 che è stato adeguato per tenere conto di rischi potenziali gravanti su partite scadute alla data del 31 dicembre 2025.

Saldo 31.12.2024	99.827
Accantonamenti	54.564
Utilizzi	0

Totale al 31.12.2025	154.391
-----------------------------	----------------

I **crediti tributari** pari ad **Euro 651.774** sono relativi a crediti verso l'erario per IRES (Euro 311.292), IRAP (Euro 7.345), 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) effettuato 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 42.277** di cui Euro 41.186 relative ad IRES ed Euro 1.091 relative ad IRAP.

I **crediti verso altri** pari ad **Euro 4.793** risultano essere composti da importi di varia natura, non classificabili nelle precedenti voci, come dettagliati nella seguente tabella:

	31.12.2025	31.12.2024
Crediti diversi	236	1.144
Anticipi a fornitori	4.357	24.216
Depositi cauzionali	200	200
TOTALE Crediti verso altri	4.793	25.560

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	1.202.621	271.374	1.473.995	1.473.995	0	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	632.942	18.832	651.774	332.095	319.679	0
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	26.114	16.163	42.277			
Crediti verso altri iscritti	25.560	-20.767	4.793	4.593	200	0

nell'attivo circolante						
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	1.887.237	285.602	2.172.839	1.810.683	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:

	Totale			
Area geografica		Italia	UE	Extra-UE
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	1.473.995	1.473.995	0	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	651.774	651.774	0	0
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	42.277	42.277	0	0
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	4.793	4.793	0	0
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	2.172.839	2.172.839	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 immobilizzate	0	0	0
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 2.809.476 (Euro 2.470.946 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	2.446.452	342.476	2.788.928
Denaro e altri valori in cassa	24.494	-3.946	20.548
Totale disponibilità liquide	2.470.946	338.530	2.809.476

RATEI E RISCONTI ATTIVI

I **ratei e risconti attivi** sono pari a Euro 110.859 (Euro 116.444 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	7.910	-2.891	5.019
Risconti attivi	108.534	-2.694	105.840
Totale ratei e risconti attivi	116.444	-5.585	110.859

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	5.019
Totale		5.019

Composizione dei risconti attivi:

	Descrizione	Importo
	Risconti attivi su polizze assicurative	74.160

	Risconti attivi gestionali	25.284
	Risconti attivi pluriennali gestionali	6.396
Totale		105.840

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 34.827.955 (Euro 34.675.590 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	33.801	0	0	9.617
Altre riserve				
Riserva straordinaria	44.290	0	0	182.716
Riserva da riduzione capitale sociale	54.403	0	0	0
Varie altre riserve	-1	0	0	0
Totale altre riserve	98.692	0	0	182.716
Utile (perdita) dell'esercizio	192.333	0	-192.333	0
Totale Patrimonio netto	34.675.590	0	-192.333	192.333

	Decrementi	Riclassifiche	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	0	0		34.350.764
Riserva legale	0	0		43.418
Altre riserve				
Riserva straordinaria	0	0		227.006
Riserva da riduzione capitale sociale	0	0		54.403
Varie altre riserve	0	-1		-2
Totale altre riserve	0	-1		281.407

Utile (perdita) dell'esercizio	0	0	152.366	152.366
Totale Patrimonio netto	0	-1	152.366	34.827.955

	Descrizione	Importo
	Riserva arrotondamento Euro	-2
Totale		-2

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

	Valore di inizio esercizio	Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi
Capitale	34.350.764	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

Disponibilità ed utilizzo delle voci di patrimonio netto

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

	Importo	Origine/natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi - per copertura perdite	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi - per altre ragioni
--	----------------	-----------------------	-------------------------------------	--------------------------	---	---

Capitale	34.350.764	Riserva di capitale	===	0	0	0
Riserva legale	43.418	Riserva di utili	B	0	0	0
Altre riserve						
Riserva straordinaria	227.006	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	-2	Riserva di capitale	===	0	0	0
Totale altre riserve	281.407			0	0	0
Totale	34.675.589			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	-2	Riserva di capitale	===	0	0	0
Totale		-2					

Legenda:

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

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 1.267.760 (Euro 1.413.421 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	1.413.421	1.413.421
Variazioni nell'esercizio					
Accantonamento nell'esercizio	0	0	0	26.600	26.600
Utilizzo nell'esercizio	0	0	0	169.351	169.351
Altre variazioni	0	0	0	-2.910	-2.910
Totale variazioni	0	0	0	-145.661	-145.661
Valore di fine esercizio	0	0	0	1.267.760	1.267.760

La voce Altri Fondi ricomprende i fondi stanziati a copertura degli eventuali rischi e oneri derivanti da **controversie legali e oneri accessori** (Euro 78.570), **rischi connessi al progetto PNRR in corso** (Euro 325.000), **rischi** di dover corrispondere **tributi locali IMU-TASI** (Euro 591.709), **TARI** (Euro 245.881) e **premi di risultato** ad appannaggio dei **lavoratori dipendenti** (Euro 26.600).

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

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Consistenza iniziale	89.670	-6.914	82.756
Accantonamenti dell'esercizio	0	0	0
Utilizzi dell'esercizio	-6.914	2.728	-4.186
Adeguamento di stima	0	0	0
Valore di fine esercizio	82.756	-4.186	78.570

Nel corso dell'esercizio è stato utilizzato per l'importo di Euro 4.186, e non è stato oggetto di alcun ulteriore incrementato.

La Società è risultata assegnataria di un progetto finanziato con fondi PNRR per il miglioramento ambientale e tecnologico del Centro Agro Alimentare di Torino che prevede la realizzazione di interventi per l'importo di Euro 14.000.000 circa che dovranno essere terminati entro il mese di giugno 2026.

Nell'esercizio 2025 in commento sono proseguite terminate le attività progettuali e sono stati perfezionati gli affidamenti dei contratti d'appalto per la realizzazione delle opere e per la fornitura dei beni afferenti ai singoli interventi.

Al fine di coprire il rischio di dover sostenere maggiori oneri per la realizzazione delle opere previste e in ragione di talune difficoltà tecniche emerse in ordine alla costruzione del c.d. "nuovo polo logistico", è stato operato uno specifico accantonamento al **Fondo rischi PNRR** dell'importo di Euro 325.000 utilizzando parte della frazione esuberante del fondo rischi imposte locali IMU-TASI per pari importo.

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	0	0
Utilizzi dell'esercizio	0	0	0
Adeguamento di stima	0	325.000	325.000
Valore di fine esercizio	0	325.000	325.000

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'impresa di cui CAAT è membro fondatore, nel corso dell'esercizio 2016 è stato rivisto il classamento dei fabbricati all'interno del Centro agro-alimentare in ragione dell'interesse generale che sottende all'attività svolta.

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

A seguito di detta revisione, nel corso dell'anno 2017, l'Agenzia delle Entrate (Territorio) ha emesso due avvisi di accertamento con i quali ha contestato la revisione del classamento proposta da CAAT e sostanzialmente "ripristinato" la precedente categoria catastale D/8; 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 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 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, alla complessa situazione venutasi a creare, risulta quindi unicamente pendente il contenzioso sul classamento dei fabbricati insistenti sul Comune di Rivoli (categoria E) per gli anni 2017 e 2019.

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

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente

Consistenza iniziale	4.005.197	-3.409.982	595.215
Accantonamenti dell'esercizio	0	0	0
Utilizzi dell'esercizio	-2.909.982	2.906.476	-3.506
Adeguamento di stima	-500.000	500.000	0
Valore di fine esercizio	595.215	-3.506	591.709

Il fondo è stato utilizzato dell'esercizio per l'importo di Euro 3.506 a copertura delle spese legali connesse al contenzioso ancora pendente.

In data 21 gennaio 2025 il Comune di Grugliasco ha notificato alla Società uno schema d'atto, privo di efficacia esecutiva, relativo al presunto omesso versamento della TARI su superfici ritenute imponibili per le annualità 2018-2023, con il quale venivano contestati maggiori tributi per Euro 431.452, sanzioni per Euro 215.705 ed interessi per Euro 37.840, per un importo complessivo pari ad Euro 684.997.

Avverso tale schema d'atto la Società si è tempestivamente attivata, anche per il tramite dei propri consulenti, al fine di riscontrare e confutare le pretese avanzate dall'Ente impositore.

In applicazione del generale principio di prudenza di cui all'art. 2423-bis del Codice Civile, in sede di predisposizione del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024 è stato pertanto stanziato uno specifico fondo rischi per complessivi Euro 715.000, volto a fronteggiare il rischio connesso alla debenza del tributo locale TARI di cui al citato schema d'atto, comprensivo dei costi stimati per la gestione legale del relativo contenzioso.

A seguito delle interlocuzioni intercorse con l'Ente impositore, in data 30 settembre 2025 è stato successivamente notificato alla Società l'avviso di accertamento esecutivo TARI relativo alle medesime annualità (2018-2023), con richiesta di pagamento di maggiore imposta per Euro 165.850, sanzioni per Euro 82.925 ed interessi per Euro 15.895, per un ammontare complessivo pari ad Euro 264.670.

Avverso tale avviso di accertamento la Società ha presentato istanza di accertamento con adesione, formulando specifiche osservazioni e producendo ulteriore documentazione a supporto della propria posizione. All'esito della procedura attivata, l'avviso di accertamento è stato rettificato con rideterminazione della maggiore imposta TARI in Euro 115.691, delle sanzioni in Euro 21.004 e degli interessi in Euro 10.811, per un totale complessivo pari ad Euro 147.506.

Valutata complessivamente la situazione ed effettuate le necessarie analisi di convenienza economico-finanziaria, la Società ha pertanto prestato acquiescenza all'avviso di accertamento, provvedendo al versamento dell'importo di Euro 136.634, beneficiando della riduzione delle sanzioni ad un terzo e definendo così la propria posizione con riferimento alle annualità 2018-2023.

Alla data di redazione del presente bilancio d'esercizio, in ragione degli elementi emersi e della definizione intervenuta per le annualità sopra indicate, risultano ancora in corso di definizione con il Comune di Grugliasco le posizioni TARI relative agli esercizi 2024 e 2025.

Analogamente, risultano tuttora da definire con il Comune di Rivoli – ulteriore ente territoriale sul quale insistono i fabbricati afferenti al compendio CAAT – le annualità TARI dal 2019 al 2025.

Il rischio complessivo residuo derivante dalla possibile definizione delle suddette annualità è stato stimato in circa Euro 245.881, rendendo conseguentemente possibile l'adeguamento in riduzione delle stime a suo tempo operate per complessivi Euro 327.285 rispetto al fondo rischi originariamente stanziato. Tale

adeguamento ha comportato:

*il trasferimento dell'importo di Euro 325.000 al fondo rischi PNRR infra commentato;

*il rilascio a conto economico (tra le sopravvenienze attive) della residua quota pari ad Euro 2.285.

La movimentazione del fondo rischi nell'esercizio in commento è stata la seguente:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Consistenza iniziale	0	715.000	715.000
Accantonamenti dell'esercizio	215.000	-215.000	0
Utilizzi dell'esercizio	0	-141.834	-141.834
Adeguamento di stima	500.000	-827.285	-327.285
Valore di fine esercizio	715.000	-469.119	245.881

Il fondo è stato utilizzato per complessivi Euro 141.834 a seguito dei pagamenti effettuati in favore del Comune di Grugliasco (tributi, sanzioni ed interessi), nonché per i costi legali sostenuti dalla Società, ed è stato oggetto di adeguamento in riduzione, in relazione ai rischi residui stimati, per Euro 327.285.

Di tale ultimo importo, Euro 2.285 sono stati rilasciati a conto economico, mentre la residua quota pari ad Euro 325.000 è stata imputata al fondo rischi PNRR sopra commentato.

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 2025.

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

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Consistenza iniziale	17.043	3.407	20.450
Accantonamenti dell'esercizio	20.450	6.150	26.600
Utilizzi dell'esercizio	-17.043	-2.782	-19.825
Adeguamento di stima	0	-625	-625
Valore di fine esercizio	20.450	6.150	26.600

Il saldo degli accantonamenti ai fondi per rischi ed oneri al 31.12.2025 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 272.090 (Euro 233.716 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	233.716
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	38.374
Utilizzo nell'esercizio	0
Altre variazioni	0
Totale variazioni	38.374
Valore di fine esercizio	272.090

DEBITI

I **debiti** sono iscritti nelle passività per complessivi Euro 3.397.161 (Euro 2.907.829 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	0	100.000	100.000
Debiti verso altri finanziatori	0	0	0
Acconti	0	0	0
Debiti verso fornitori	1.381.922	68.599	1.450.521
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	45.792	5.086	50.878
Debiti vs.istituti di previdenza e sicurezza sociale	49.914	3.461	53.375
Altri debiti	1.430.201	312.186	1.742.387
Totale	2.907.829	489.332	3.397.161

I **debiti verso banche**, pari ad **Euro 100.000**, relativi alla prima erogazione del finanziamento chirografario concesso dalla BCC di Cherasco dell'importo massimo di Euro 6,5 milioni richiesto per finanziare la realizzazione del progetto PNRR. I debiti verso banche hanno tutti scadenza oltre 12 mesi.

I **debiti verso fornitori**, pari ad **Euro 1.450.521**, 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 50.878**, sono relativi a debiti verso l'Erario per IVA (Euro 21.759), Ritenute operate su redditi di lavoro dipendente (Euro 26.040) ed autonomo (Euro 3.079) nel mese di dicembre dell'esercizio in commento.

I **debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale**, pari ad **Euro 53.375**, 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 1.742.387** risultano dettagliati nella tabella sottostante:

	31.12.2025	31.12.2024
Debiti verso dipendenti	106.464	85.163
Debiti diversi vari	116.025	72.796
Debiti per depositi cauzionali (entro)	199.085	164.918
Debiti per depositi cauzionali (oltre)	1.320.813	1.107.324
TOTALE altri debiti	1.742.387	1.430.201

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	0	100.000	100.000	0	100.000	0
Debiti verso fornitori	1.381.922	68.599	1.450.521	1.450.521	0	0
Debiti tributari	45.792	5.086	50.878	50.878	0	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	49.914	3.461	53.375	53.375	0	0
Altri debiti	1.430.201	312.186	1.742.387	421.574	1.320.813	0
Totale debiti	2.907.829	489.332	3.397.161	1.976.348	1.420.813	0

Debiti - Ripartizione per area geografica

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

Area geografica	Totale			
	Italia	UE	Extra-UE	
Debiti verso banche	100.000	100.000	0	0
Debiti verso fornitori	1.450.521	1.450.521	0	0
Debiti tributari	50.878	50.878	0	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	53.375	53.375	0	0
Altri debiti	1.742.387	1.742.387	0	0

Debiti	3.397.161	3.397.161	0	0
---------------	-----------	-----------	---	---

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

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

	Debiti assistiti da ipoteche	Debiti assistiti da pegni	Debiti assistiti da privilegi speciali	Totale debiti assistiti da garanzie reali	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Debiti verso banche	0	0	0	0	100.000	100.000
Debiti verso fornitori	0	0	0	0	1.450.521	1.450.521
Debiti tributari	0	0	0	0	50.878	50.878
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	0	0	0	0	53.375	53.375
Altri debiti	0	0	0	0	1.742.387	1.742.387
Totale debiti	0	0	0	0	3.397.161	3.397.161

Non sono presenti debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali.

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 82.004 (Euro 89.975 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	30.550	-1	30.549
Risconti passivi	59.425	-7.970	51.455
Totale ratei e risconti passivi	89.975	-7.971	82.004

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	13.923
	Risconti passivi gestionali diversi	1.814
	Risconti passivi cess. dir.di superficie	34.955
	Risconti passivi contribuiti c/impianti	763
Totale		51.455

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	5.509.600
	Ricavi da accessi	893.021
Totale		6.402.621

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	177.941	20.904	198.845
Canoni di locazione stands	3.772.388	18.458	3.790.846
Canoni di locazione bar	109.953	26.135	136.088
Canoni di locazione diversi	278.993	2.376	281.369
Canoni di locazione mag. di stoccaggio	284.226	51.161	335.387
Canoni di locazione edificio 06 est	171.999	47.306	219.305
Canoni di locazione edificio 06 ovest	229.747	1.455	231.202
Canoni di locazione produttori stand 15	114.012	-102	113.910
Canoni di locazione produttori stand 17b	30.819	1.179	31.998
Canoni di locazione produttori 02 tenso	56.003	118	56.121
Canoni di locazione TGV	135.119	-20.589	114.530

Totale	5.361.200	148.400	5.509.600
---------------	------------------	----------------	------------------

Ricavi da accessi

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Ingressi da misuratori fiscali	433.848	5.353	439.201
Tessere d'accesso acquirenti	141.789	43.426	185.215
Tessere d'accesso locatari uffici e bar	164	-164	0
Tessere d'accesso locatari	135.673	-23.267	112.406
Tessere d'accesso conferenti e trasportatori	146.975	-276	146.699
Tessere d'accesso pedoni	8.783	717	9.500
Totale	867.232	25.789	893.021

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	6.402.621
	UE	0
	Extra-UE	0
Totale		6.402.621

Altri ricavi e proventi

Gli altri ricavi e proventi sono iscritti nel valore della produzione del conto economico per complessivi Euro 1.633.585 (Euro 1.342.123 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Contributi in conto esercizio	9.944	-7.104	2.840
Altri			
Proventi immobiliari	1.139.330	128.533	1.267.863
Rimborsi spese	109.477	74.772	184.249
Rimborsi assicurativi	4.632	111.816	116.448
Sopravvenienze e insussistenze attive	0	2.285	2.285
Contributi in conto capitale (quote)	4.020	-3.720	300
Altri ricavi e proventi	74.720	-15.120	59.600
Totale altri	1.332.179	298.566	1.630.745
Totale altri ricavi e proventi	1.342.123	291.462	1.633.585

Contributi in conto esercizio

I contributi in conto esercizio sono relativi al contributo Fondimpresa per Euro 2.840.

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 23.311 (Euro 40.561 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Materiali di consumo	13.630	-10.744	2.886
Materiali di produzione	2.194	3.416	5.610
Cancelleria	7.977	629	8.606
Trasporti su acquisti	93	-93	0
Altri	16.667	-10.458	6.209
Totale	40.561	-17.250	23.311

Spese per servizi

Le **spese per servizi** sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi Euro 4.984.720 (Euro 4.526.773 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Lavorazioni esterne	1.653.785	162.752	1.816.537
Energia elettrica	663.026	8.700	671.726
Gas	197.090	-12.316	184.774
Acqua	61.382	-4.187	57.195
Spese di manutenzione e riparazione	518.462	-74.747	443.715
Servizi e consulenze tecniche	779.959	323.086	1.103.045
Compensi agli amministratori	98.367	-948	97.419
Compensi a sindaci e revisori	35.400	5.800	41.200
Prestazioni assimilate al lavoro dipendente	0	487	487
Pubblicità	131.432	-47.388	84.044
Spese e consulenze legali	63.555	26	63.581
Consulenze fiscali, amministrative e commerciali	27.626	195	27.821
Spese telefoniche	7.633	2.708	10.341
Servizi da imprese finanziarie e banche di natura non finanziaria	11.483	-1.990	9.493
Assicurazioni	102.661	56.069	158.730
Spese di viaggio e trasferta	5.056	7.117	12.173
Spese di aggiornamento, formazione e addestramento	10.947	4.595	15.542
Altri	158.909	27.988	186.897
Totale	4.526.773	457.947	4.984.720

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	18.590	-4.950	13.640
Servizi di raccolta e smaltimento rifiuti	1.619.290	178.122	1.797.412
Servizi di sanificazione	15.905	-10.420	5.485
Totale	1.653.785	162.752	1.816.537

Servizi e consulenze tecniche

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Servizio di guardiania	249.900	39.944	289.844
Servizi di vigilanza	337.443	90.163	427.606
Servizio sgombero neve	10.656	6.393	17.049
Servizi in materia di analisi, igiene e sicurezza	34.718	11.158	45.876
Consulenze tecniche	60.178	-3.678	56.500
Servizi vari	87.064	-60.783	26.281
Consulenze tecniche PNRR	0	239.889	239.889
Totale	779.959	323.086	1.103.045

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 12.752 (Euro 16.426 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Altri	16.426	-3.674	12.752
Totale	16.426	-3.674	12.752

Ammortamenti e svalutazioni

Gli **ammortamenti e le svalutazioni** sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi Euro 1.257.662 (Euro 1.187.585 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	29.467	-389	29.078
Amm. altre immobilizzazioni immateriali	3.744	0	3.744
Totale amm.ti immobilizzazioni immateriali (a)	33.571	-389	33.182
Amm. immobilizzazioni materiali			

Amm. terreni e fabbricati	1.025.123	3.111	1.028.234
Amm. impianti e macchinari	110.622	24.206	134.828
Amm. attrezzature	119	210	329
Amm. altri beni materiali	6.880	-355	6.525
Totale amm.ti immobilizzazioni materiali (b)	1.142.744	27.172	1.169.916
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
Svalutazione crediti attivo circolante e disponibilità liquide			
Svalutazione crediti attivo circolante	11.270	43.294	54.564
Totale svalutazioni attivo circolante (d)	11.270	43.294	54.564
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.187.585	70.077	1.257.662

Oneri diversi di gestione

Gli **oneri diversi di gestione** sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi Euro 798.434 (Euro 719.492 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Imposte di bollo	9.187	-3.508	5.679
ICI/IMU	560.899	0	560.899
Imposta di registro	62.105	43.698	105.803
Diritti camerali	1.057	7	1.064
Sopravvenienze e insussistenze passive	26.308	40.929	67.237
Altri oneri di gestione	59.936	-2.184	57.752
Totale	719.492	78.942	798.434

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

PROVENTI E ONERI FINANZIARI

Il **saldo dei proventi e degli oneri finanziari** è **positivo** per Euro 55.216 per effetto dell'eccedenza dei proventi finanziari rispetto agli oneri finanziari.

Proventi da partecipazione

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

Interessi e altri oneri finanziari - Ripartizione per tipologia di debiti

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

	Interessi e altri oneri finanziari
Prestiti obbligazionari	0

Debiti verso banche	1.078
Altri	26.134
Totale	27.212

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 rilascio fondi	2.285	Straordinaria non ripetibile
	Rimborsi assicurativi	116.448	Straordinaria non ripetibili
	Sopravvenienze attive	30.045	Straordinaria non ripetibile
Totale		148.778	

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	67.237	Oneri straordinari gestionali vari
Totale		67.237	

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	5.153	0	0	15.691	
IRAP	44.450	0	0	472	
Totale	49.603	0	0	16.163	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	171.619	1.091
Totale differenze temporanee imponibili	0	0
Differenze temporanee nette	-171.619	-1.091
B) Effetti fiscali		
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	-25.495	-619
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	-15.691	-472
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	-41.186	-1.091

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
Compensi spettanti agli amministratori non pagati	30.549	0	30.549	24,00	7.332	3,90	0
Svalutazione dei crediti e accantonamenti per rischi su crediti non deducibili	39.360	47.127	86.487	24,00	20.757	3,90	0
Fondo premio produttività dipendenti	20.450	6.150	26.600	24,00	6.384	3,90	0
Fondo rischi vertenze legali	15.879	-4.186	11.693	24,00	2.806	3,90	456
Imposta di registro su contratti locazione non pagata	0	16.290	16.290	24,00	3.910	3,90	635

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	51.552	0	51.552	24,00	13.116	0	0
Fondo rischi vertenze legali tassato	66.877	0	66.877	24,00	16.050	3,90	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	0			1.266.956		
di esercizi precedenti	1.119.627			0		
Totale perdite fiscali	1.119.627			1.266.956		
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	10.000
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	10.000

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	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valore nominale
-------------	------------------------------	---------------------------------------	--	------------------------------------	----------------------------	-------------------------------------

					, 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 2025 ha beneficiato dei seguenti contributi:

Soggetto erogante	Importo del vantaggio economico ricevuto (Euro)	Descrizione
Fondimpresa	2.840	Piano formativo aziendale id 367493

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 2025**, che l'organo amministrativo sottopone all'approvazione dell'Assemblea, si chiude con un utile di **Euro 152.366**.

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 7.619;

* alla Riserva straordinaria Euro 144.747.

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 31/12/2025**

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 2025**, che sottoponiamo alla Vostra approvazione, rileva un **utile** pari ad **Euro 152.366**.

A tale risultato si è pervenuti imputando un ammontare di imposte pari a Euro 33.440 al risultato prima delle imposte positivo che è pari a Euro 185.806.

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

- Euro 1.203.098 ai fondi di ammortamento delle immobilizzazioni materiali e immateriali;
- Euro 54.564 al fondo svalutazione crediti;
- Euro 39.292 al fondo trattamento di fine rapporto lavoro subordinato.

La presente relazione accompagnatoria del **bilancio dell'esercizio 2025**, 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

Nel contesto nazionale, i Centri Agroalimentari all'ingrosso continuano a rappresentare un'infrastruttura strategica per l'equilibrio della filiera ortofrutticola, garantendo approvvigionamento, funzionamento della logistica del freddo e completamento dell'offerta per la Grande Distribuzione Organizzata che oggi intercetta l'80% circa dei volumi complessivi di ortofrutta venduti in Italia.

Secondo il Rapporto Italmercati-ISMEA 2025, in Italia operano oltre 130 mercati agroalimentari all'ingrosso, tra cui le 22 strutture della Rete Italmercati, che complessivamente sviluppano 9,6 milioni di m² di superficie mercatale (di cui 2,5 milioni m² coperti) e ospitano più di 4.000 imprese tra grossisti, produttori e operatori logistici.

Sulla base dei livelli medi di produttività dei principali centri all'ingrosso italiani, è possibile stimare che l'insieme dei mercati nazionali movimenti annualmente tra 10 e 12 milioni di tonnellate di prodotti agroalimentari, con una quota preponderante costituita da ortofrutta. Tale ordine di grandezza risulta coerente con il profilo del comparto: considerando la forte concentrazione delle vendite ortofrutticole nella GDO – cresciute nel 2025 del +4,9% a volume e +6,9% a valore, con dinamiche particolarmente positive per frutta (+8,7% a valore) e verdura (+6,5% a volume) – i mercati all'ingrosso mantengono un ruolo essenziale nella gestione fisica dei flussi, nel rifornimento dei centri distributivi e nella stabilizzazione dell'offerta.

In questo scenario, il CAAT si colloca tra i poli più rilevanti dell'area Nord-Ovest, contribuendo in modo significativo ai volumi nazionali con 5.136.314 quintali movimentati nel 2025, e confermando la funzione di hub logistico integrato al servizio della distribuzione moderna e tradizionale.

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

Nel corso dell'esercizio 2025 la Società ha proseguito con intensità le attività previste nell'ambito del progetto finanziato dal PNRR, denominato "Verso il CAAT 4.0", presentato a valere sull'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".

Riepilogo delle linee di intervento:

- interventi di efficientamento energetico e riduzione dell'impatto ambientale
- digitalizzazione dei processi operativi e dei servizi rivolti all'Utenza
- progettazione e realizzazione del nuovo polo logistico a temperatura controllata
- potenziamento dei sistemi di sicurezza, controllo e gestione antincendio
- installazione di impianto fotovoltaico
- riqualificazione e coibentazione delle coperture e delle reti impiantistiche
- sviluppo del Marketplace, della rete di comunicazione e dei sistemi informativi multicanale

Nel corso dell'esercizio sono state promosse tutte le procedure di gara finalizzate all'assegnazione dei singoli affidamenti relativi agli interventi che compongono il progetto "Verso il CAAT 4.0".

Per le procedure in cui la normativa imponeva l'esperimento di gara aperta o negoziata, la Società si è avvalsa del supporto della Città Metropolitana di Torino, che ha svolto le funzioni di Centrale di Committenza, garantendo il presidio procedurale e la piena conformità alle disposizioni in materia di contratti pubblici.

Tutte le iniziative di gara avviate nel corso del 2025 sono state aggiudicate senza alcun contenzioso e hanno avuto ad oggetto le differenti componenti progettuali, comprese quelle relative alla digitalizzazione dei processi, all'efficientamento energetico, alla sicurezza e alla realizzazione delle nuove infrastrutture logistiche. Tutti i costi sostenuti nel corso dell'esercizio, sia per gli incarichi riconducibili alle progettualità (Direzione lavori, Coordinamento per la Sicurezza, Collaudo tecnico-amministrativo e statico), che per le anticipazioni contrattualmente previste in favore degli Appaltatori, sono stati integralmente coperti mediante risorse proprie della Società, senza ricorso a fonti di finanziamento esterno (mutuo e/o anticipazione del contributo PNRR). Ciò ha consentito di mantenere un profilo finanziario equilibrato e di assicurare il rispetto dei cronoprogrammi contrattuali e amministrativi connessi al progetto.

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 2025**.

a. Patrimonio immobiliare

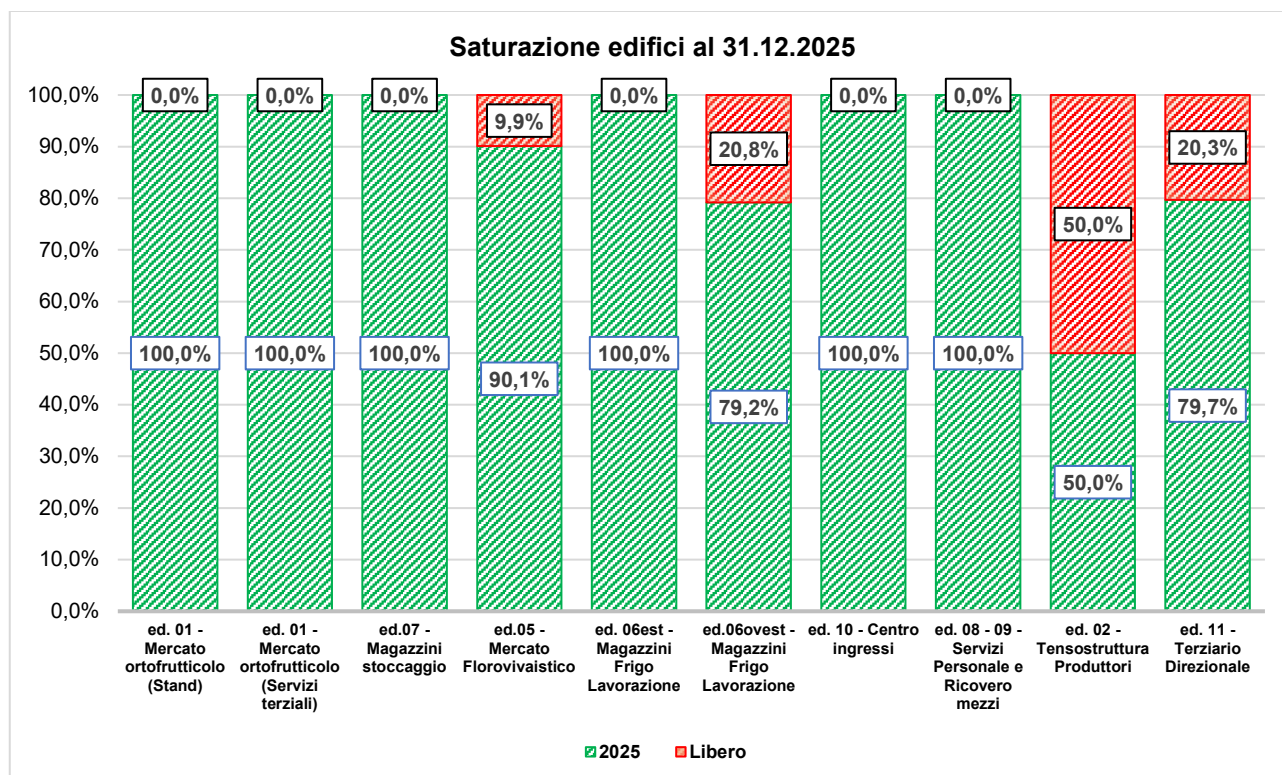
La Società è proprietaria del Centro Agro Alimentare di Torino, un'area mercatale occupata e recintata di 440.000 mq, di cui 120.000 mq composta da aree coperte.

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 2025** viene riepilogata nella sottostante tabella che ne descrive il livello per singolo edificio e, ove necessario, a livello di suddivisione interna.

Descrizione edificio	Saturazione 2024	Saturazione 2025	Differenza
ed. 01 - Mercato ortofrutticolo (Stand)	100,0%	100,0%	0,0%
ed. 01 – Stand	100,0%	100,0%	0,0%
ed. 01 - Mercato ortofrutticolo (Servizi terziari)	83,3%	100,0%	16,7%
ed. 01 – Servizi terziari	83,3%	100,0%	16,7%
ed.07 - Magazzini stoccaggio	72,0%	100,0%	28,0%
ed. 07-1 – Magazzini	88,0%	100,0%	12,0%
ed. 07-2 – Magazzini	0,0%	100,0%	100,0%
ed. 07-3 – Magazzini	100,0%	100,0%	0,0%
ed. 07-4 – Ricarica mezzi	100,0%	100,0%	0,0%
ed.05 – Mercato Florovivaistico	93,1%	90,1%	-3,0%
ed.05 – Stand	93,1%	90,1%	-3,0%
ed. 06est - Magazzini Frigo Lavorazione	82,1%	100,0%	18,0%
ed.06 – lato ovest	100,0%	100,0%	0,0%
ed.06 – lato est	56,7%	100,0%	43,3%
ed.06ovest - Magazzini Frigo Lavorazione	71,1%	79,2%	8,1%
ed.06 – lato ovest	75,4%	75,4%	0,0%
ed.06 – lato est	68,1%	81,9%	13,8%
ed. 10 - Centro ingressi	100,0%	100,0%	0,0%
ed.10 – Bar	100,0%	100,0%	0,0%
ed. 08 - 09 - Servizi Personale e Ricovero mezzi	100,0%	100,0%	0,0%
ed. 02 - Tensostruttura Produttori	50,0%	50,0%	0,0%
ed. 11 - Terziario Direzionale	79,7%	79,7%	0,0%



In generale, gli spazi destinati ad attività produttive nell'esercizio 2025 risultano avere elevati livelli di saturazione, prossimi alla *full occupancy* rafforzando ulteriormente il trend degli esercizi precedenti.

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

È, in particolare, stata promossa con esito positivo una procedura per la locazione di aree libere presso l'ed. 07/2, a seguito della quale è stato individuato un conduttore. Sono stati, inoltre, locati ulteriori spazi presso l'ed. 06 ovest, a conferma dell'attrattività di tale tipologia di immobile.

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

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 **2025**, la società ha realizzato ricavi derivanti dalla gestione e locazione delle aree del centro per complessivi **Euro 6.777.463** di cui **Euro 5.509.600** derivanti da canoni di locazione ed **Euro 1.267.863** derivanti da oneri comprensoriali e di gestione del centro.

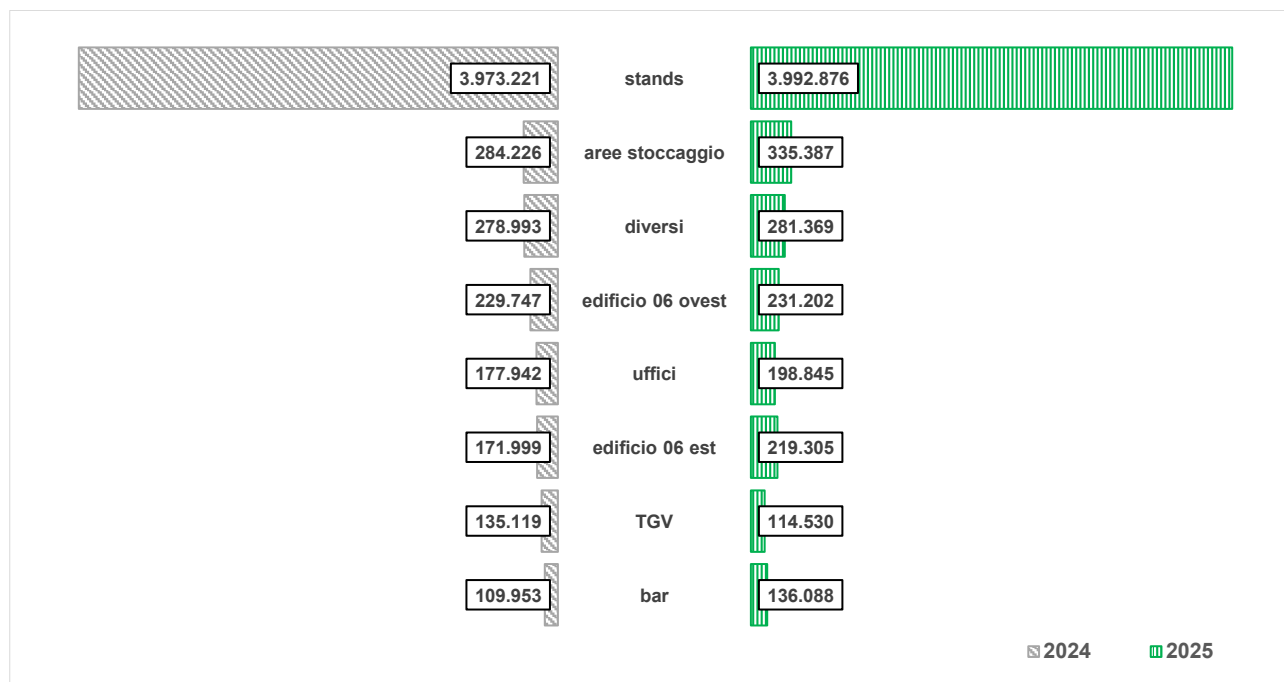
Detti proventi attivi sono stati iscritti rispettivamente alla voce A.1 ed A.5 del Conto Economico al 31 dicembre **2025**, come dettagliato nella Nota integrativa.

Nel precedente 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.

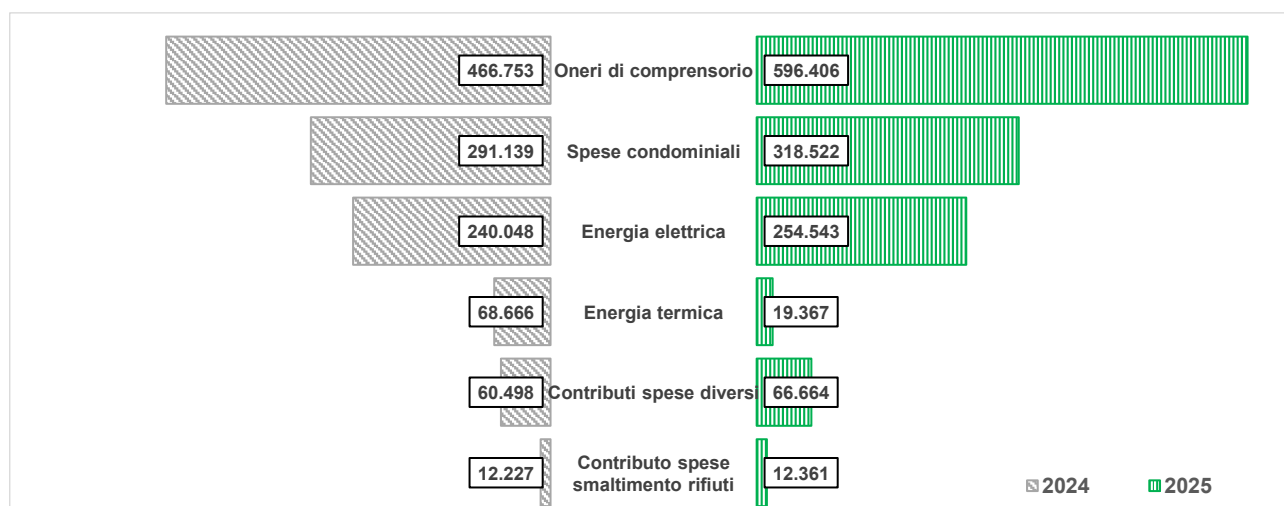
Il dato relativo ai ricavi da locazioni dell'anno **2025** registra quindi un incremento di **Euro 148.400**.

Ricavi da locazione	2024	2025	Differenza	Differenza %
stands	3.973.222	3.992.876	19.654	0,49%
aree stoccaggio	284.226	335.387	51.161	18,00%
diversi	278.993	281.369	2.376	0,85%

edificio 06 ovest	229.747	231.202	1.455	0,63%
uffici	177.941	198.845	20.904	11,75%
edificio 06 est	171.999	219.305	47.306	27,50%
TGV	135.119	114.530	-20.589	-15,24%
bar	109.953	136.088	26.135	23,77%
Totale	5.361.200	5.509.602	148.400	2,77%



Rimborsi spese	2024	2025	Differenza	Differenza %
Oneri di comprensorio	466.753	596.406	129.653	27,78%
Spese condominiali	291.138	318.522	27.384	9,41%
Energia elettrica	240.048	254.543	14.495	6,04%
Energia termica	68.666	19.367	-49.299	-71,80%
Contributi spese diversi	60.498	66.664	6.166	10,19%
Contributo spese smaltimento rifiuti	12.227	12.361	134	1,10%
Totale	1.139.330	1.267.863	128.533	11,28%



b. Legalità e sicurezza

Nel corso del **2025**, a seguito dei controlli effettuati, sono state comminate le seguenti sanzioni:

- *n. 36 tessere sospese con penali, per mancato rispetto delle norme di gestione dei rifiuti;
- *n. 34 tessere sospese con penali, per mancato rispetto in materia di circolazione interna al Centro;
- *n. 22 tessere sospese con penali, per mancato rispetto delle norme che regolano gli ingressi;
- *n. 9 penali per il mancato rispetto dell'uso delle parti comuni del Centro;
- *n. 10 penali sospese con penali, per mancato uso dei DPI all'interno del Centro;
- *n. 10 tessere sospese con penali, in materia di ordine pubblico all'interno del Centro;
- *n. 10 tessere sospese con penali, impiego di manovalanza non autorizzata;
- *n. 4 tessere sospese con penali, per irregolarità riguardanti la destinazione delle merci in scarico all'interno del Centro.

Sono state individuate n. 8 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. 1 utenti in seguito a gravi condotte all'interno del Centro.

Controlli di tessere effettuati presso i varchi d'accesso	Anno 2023	Anno 2024	Anno 2025
Numero di soggetti controllati	2.012	2.448	2.331
Numero di soggetti respinti	1.800	1.984	1.852

A seguito delle iniziative in materia di Asseverazione, intraprese dalla Società nel corso del 2024 e riguardanti le ditte di movimentazione, è stata deliberata l'estensione dell'obbligatorietà a tutte le imprese operanti nel settore del facchinaggio; alla data del 31 dicembre 2025 risultano iscritte all'Albo Asse.co n. 10 ditte.

Nel corso dell'esercizio è stato attivato un percorso formativo della durata complessiva di n. 16 ore sui temi della legalità nei processi di logistica, con particolare riferimento agli obblighi connessi ai rapporti di lavoro e all'asseverazione. L'iniziativa è stata organizzata da Casa di Carità Arti e Mestieri di concerto con il CAAT ed è stata rivolta ai titolari, ai dipendenti e ai collaboratori delle imprese operanti nei servizi di movimentazione delle merci all'interno del Mercato. Le imprese committenti hanno garantito il cofinanziamento privato previsto dalla normativa in materia di aiuti di Stato, attraverso la valorizzazione dei costi relativi al personale impegnato nelle attività formative (c.d. mancata produttività). L'iniziativa si inserisce nell'ambito delle attività volte al rafforzamento della *compliance* normativa e della cultura della legalità nei processi aziendali.

Nell'ambito del proprio impegno costante nella promozione della legalità e della tutela del lavoro regolare, CAAT ha sottoscritto nel 2024 un Protocollo di Intesa con l'Ispettorato Nazionale del Lavoro. In attuazione di tale accordo, la Società ha istituito sul proprio sito istituzionale il canale dedicato "Un Faro per il lavoro regolare", finalizzato alla raccolta di segnalazioni relative a possibili situazioni di lavoro irregolare all'interno del comprensorio mercatale. L'iniziativa rafforza il presidio di controllo e prevenzione, contribuendo a promuovere un contesto operativo improntato alla correttezza, alla trasparenza e al rispetto della normativa vigente, in coerenza con i principi etici e gli indirizzi di responsabilità sociale adottati dalla Società. Attraverso questo nuovo strumento sono pervenute 41 segnalazioni, corredate da video e/o materiale fotografico, che hanno consentito

l'individuazione di personale irregolare e l'identificazione dei responsabili che se ne sono avvalsi, nei confronti dei quali sono stati adottati i provvedimenti sanzionatori previsti dal Regolamento di Centro.

Nell'ambito del proprio impegno per la promozione della legalità e della responsabilità sociale, CAAT ha organizzato il 14 maggio 2025 una Tavola Rotonda sul tema del lavoro regolare, della sicurezza e della cultura della legalità nel settore agroalimentare. L'iniziativa, patrocinata dal Comune di Torino e con la partecipazione di istituzioni, associazioni di categoria e stakeholder, ha avuto l'obiettivo di sensibilizzare, condividere buone pratiche e promuovere strumenti concreti per tutelare lavoratori e imprese, rafforzando la collaborazione tra operatori e autorità pubbliche. L'evento rappresenta un primo passo concreto verso un modello di gestione del lavoro trasparente, sicuro e sostenibile all'interno del comprensorio mercatale.

c. Il mercato ortofrutticolo

Nel corso dell'esercizio 2025 nel mercato ortofrutticolo di Torino sono state movimentate derrate per complessivi 5.136.314 quintali, si rileva una diminuzione di 71.494 quintali rispetto al precedente esercizio 2024 (5.207.808 quintali), così ripartiti:

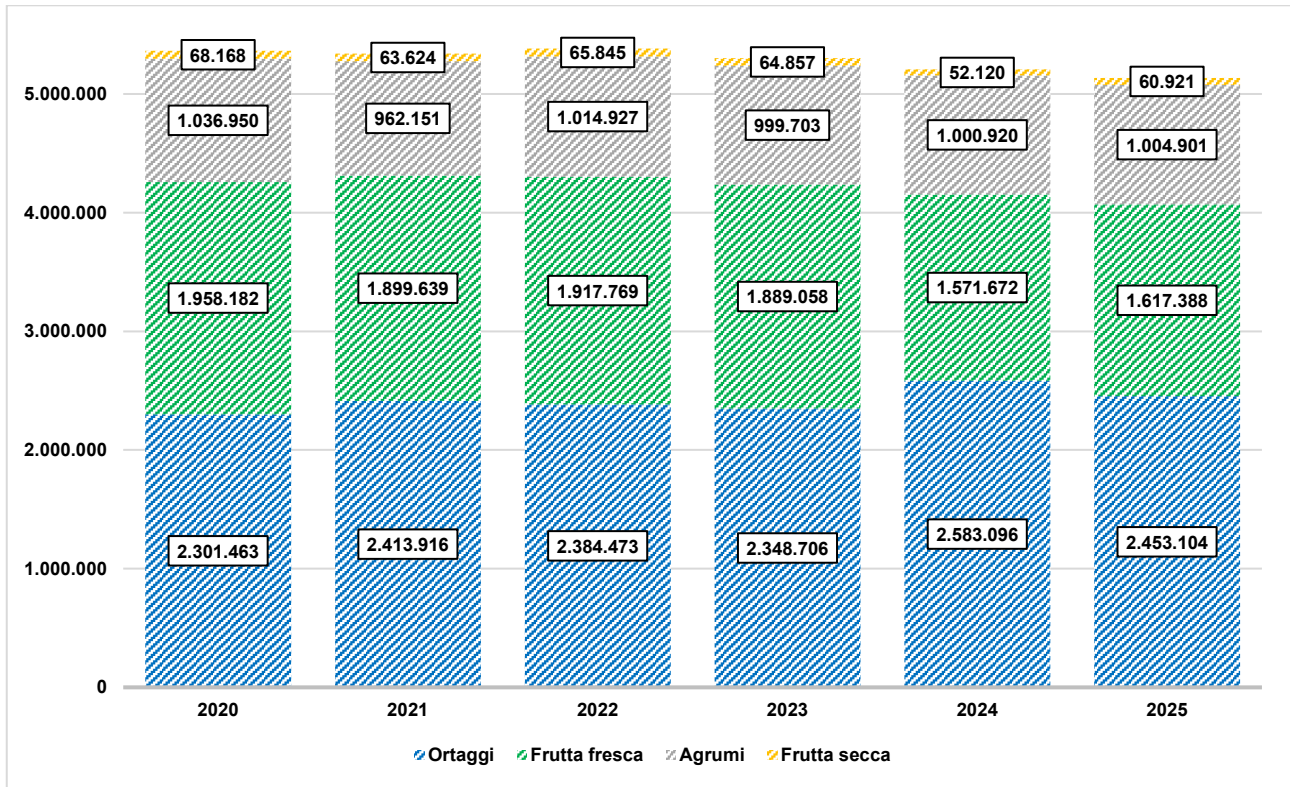
Frutta fresca	1.617.388	quintali
Frutta secca	60.921	quintali
Agrumi	1.004.901	quintali
Ortaggi	2.453.104	quintali

Nella tabella e nel grafico che seguono vengono riportate la serie storica delle merci movimentate nel centro nel corso dell'esercizio 2025 e nei 5 anni precedenti.

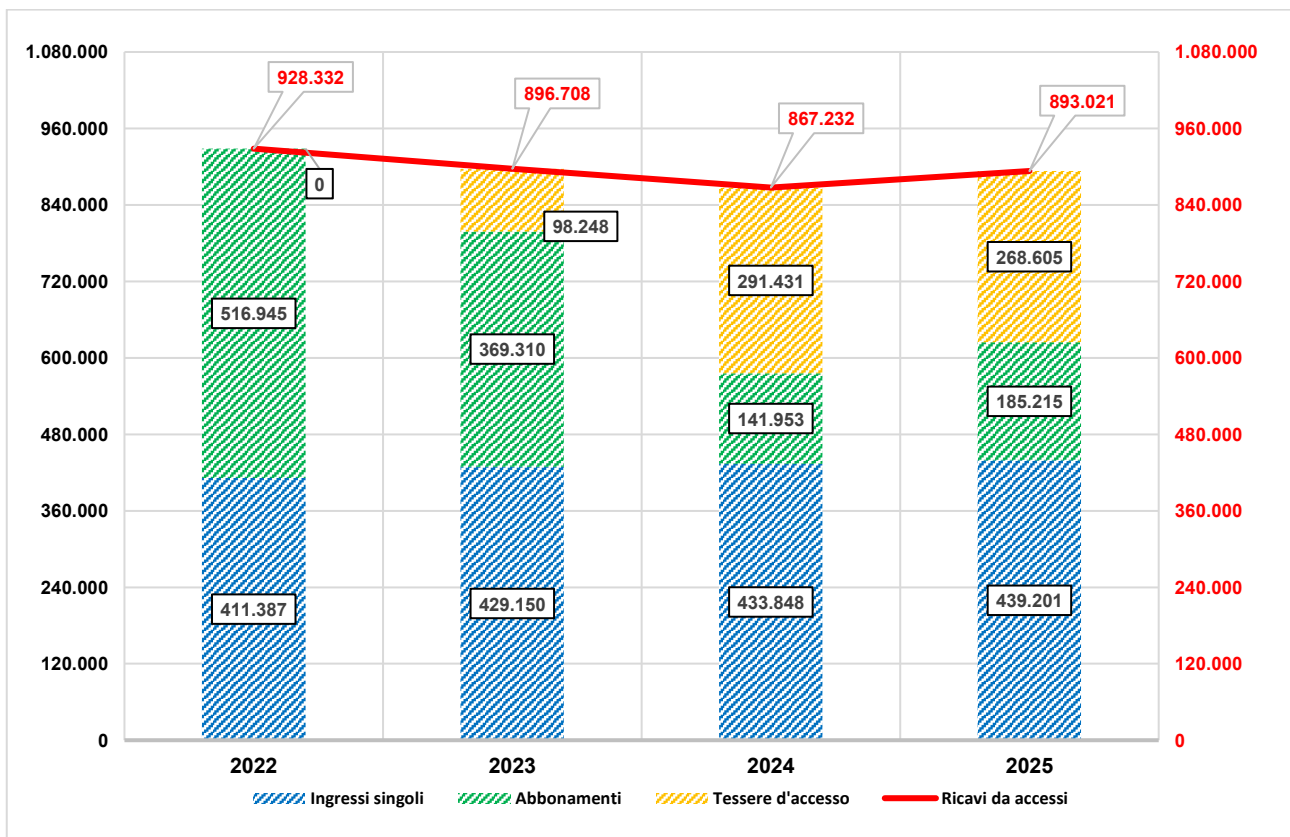
In merito ai dati complessivi non vengono compresi in essi i quantitativi di merci movimentate dai produttori agricoli in quanto le aziende, essendo medio-piccole, non sono dotate di sistemi informatici tali da poter fornire un dato accurato.

DERRATE COMMERCIALIZZATE NEL MERCATO (IN QUINTALI)						
Tipologia	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Ortaggi	2.301.463	2.413.916	2.384.473	2.348.706	2.583.096	2.453.104
Frutta fresca	1.958.182	1.899.639	1.917.769	1.889.058	1.571.672	1.617.388
Agrumi	1.036.950	962.151	1.014.927	999.703	1.000.920	1.004.901
Frutta secca	68.168	63.624	65.845	64.857	52.120	60.921

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



Nell'anno **2025** il Centro Agro Alimentare ha conseguito **ricavi derivanti da accessi** per **Euro 893.021**, in aumento di Euro 25.789 (+2,97%) rispetto al precedente esercizio 2024 (Euro 867.232).



d. Contrasto agli sprechi alimentari

Sul fronte della lotta agli sprechi alimentari, nel corso del **2025** 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 **628.431 kg**; il dato conferma il trend positivo già registrato nell'esercizio precedente.

Anno	Quantitativo raccolto in kg.
2020	730.900
2021	631.000
2022	754.774
2023	599.343
2024	601.546
2025	628.431

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.

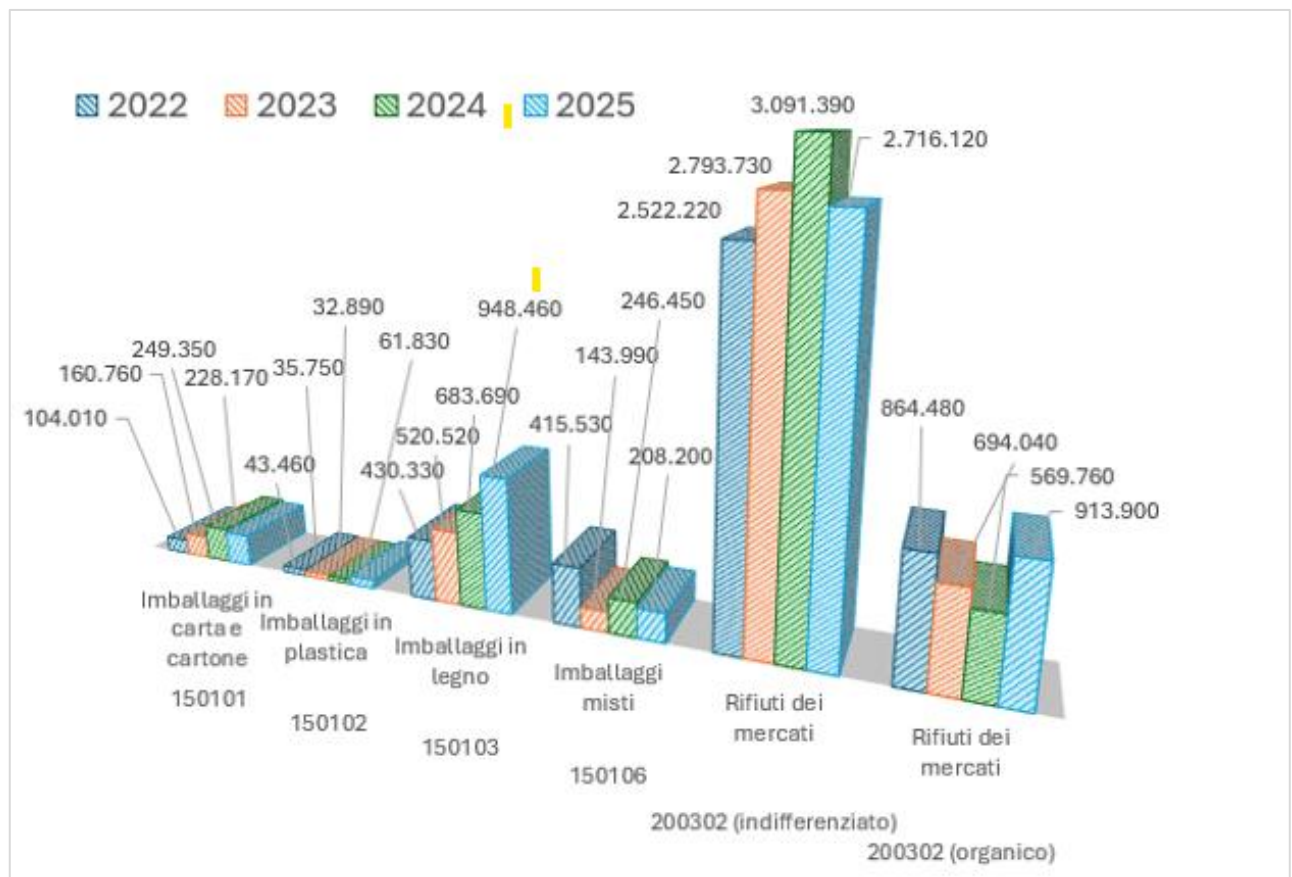
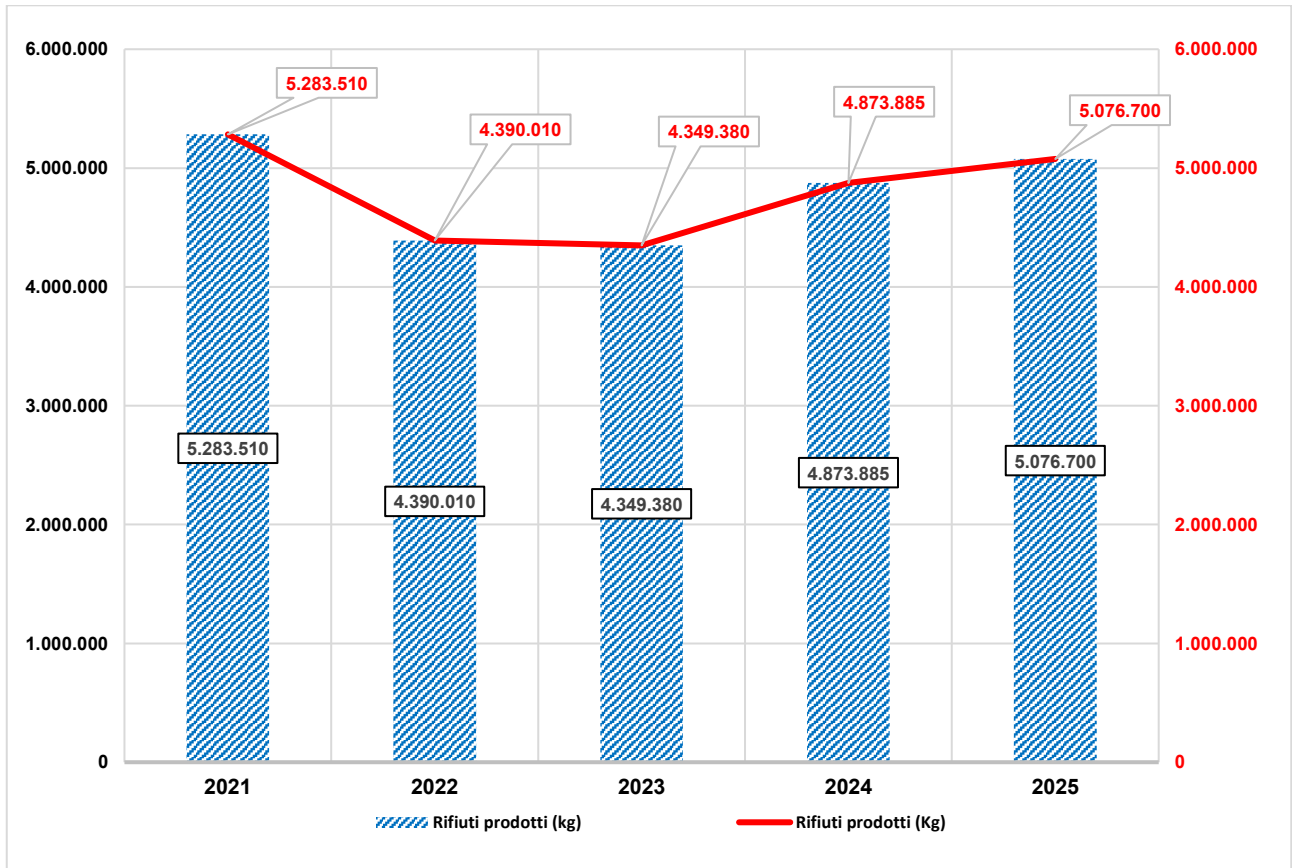
Per la natura dell'attività svolta, la Società non produce emissioni inquinanti nell'atmosfera e non genera rifiuti solidi speciali che necessitino di particolari procedure di smaltimento.

I rifiuti totali prodotti nel **2025** risultano pari a **5.076.700 Kg**.

CER	Descrizione	Totale complessivo (Kg)
150101	Imballaggi in carta e cartone	228.170
150102	Imballaggi in plastica	61.830
150103	Imballaggi in legno	948.460
150106	Imballaggi misti	208.200
200302	Rifiuti dei mercati (indifferenziato)	2.716.120
200302	Rifiuti dei mercati (organico)	913.900
200123*	apparecchiature fuori uso contenenti clorofluorocarburi	20
	Totale complessivo	5.076.700

La sottostante tabella ed i grafici riepilogano ed analizzano il totale dei rifiuti prodotti da CAAT negli anni dal 2021 al 2025 e un raffronto rispetto agli anni precedenti delle maggiori categorie di rifiuto prodotte dal CAAT:

Tipologia	2021	2022	2023	2024	2025
Rifiuti (Kg)	5.283.510	4.390.010	4.349.380	4.873.885	5.076.700

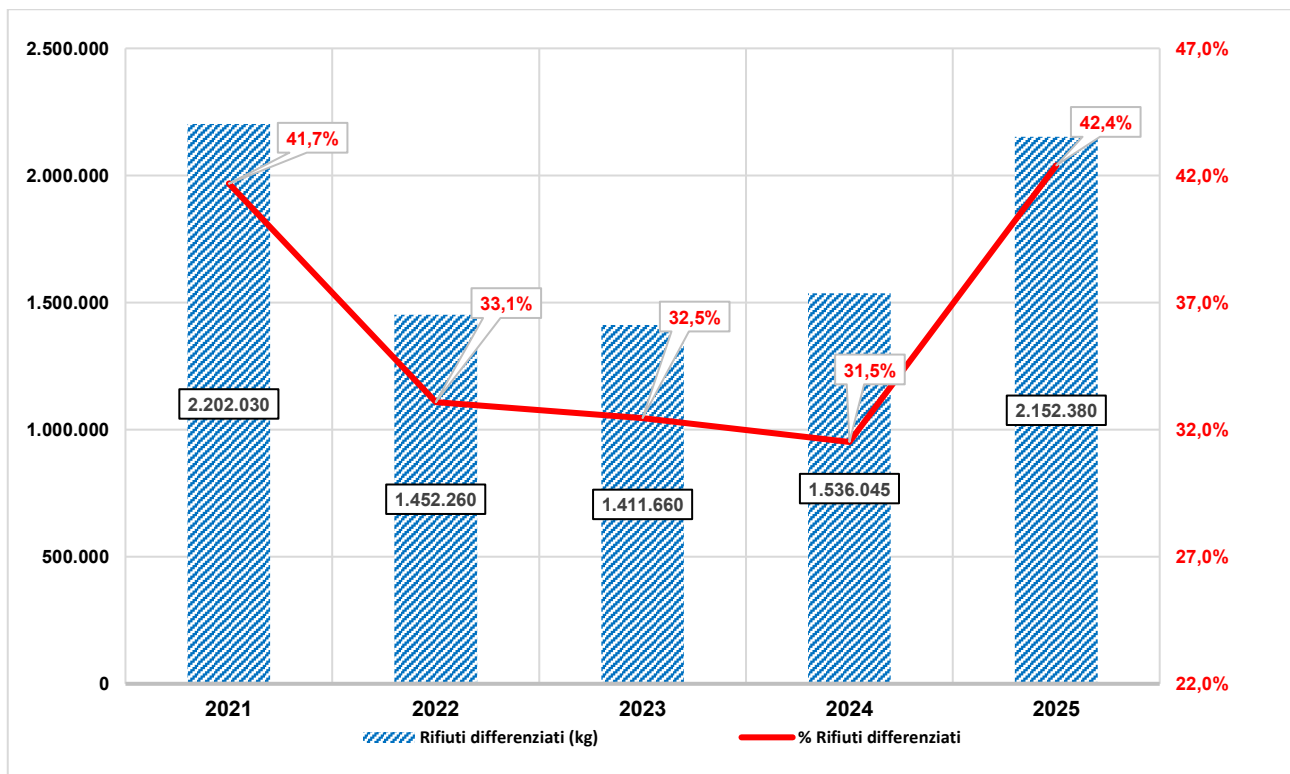


Nell'ambito dell'appalto dei servizi ambientali, ciascun grossista è dotato di un kit di cassonetti al fine di effettuare la raccolta differenziata. Nel corso del **2025** sono stati registrati i seguenti dati, che confermano l'impegno da parte dei grossisti nelle attività di separazione dei rifiuti.

2021	2022	2023	2024	2025
90,86%	86,81%	90,30%	87,50%	87,36%

Il rifiuto differenziato complessivo, nell'anno 2025, risulta pari a 2.152.380 kg, pari al 42,40% del rifiuto totale prodotto dal CAAT.

Tipologia	2021	2022	2023	2024	2025
Rifiuti Differenziati (Kg)	2.202.030	1.452.260	1.411.660	1.536.045	2.152.380
Rifiuti Differenziati (%)	41,7%	33,1%	32,5%	31,5%	42,4%



Nel corso del **2025** l'Appaltatore ha avviato una campagna di sensibilizzazione, prevedendo interviste presso i conduttori del CAAT, al fine di evidenziare le maggiori problematiche avvertite dai grossisti e individuare le soluzioni migliori. I risultati di questa survey hanno concorso ad informare il nuovo Capitolato d'appalto che disciplinerà il nuovo servizio ambientale.

Con riferimento al Certificato di Conformità N.EMS-8858/S datato 10/12/2024, che attesta la rispondenza alla norma ISO 14001:2015 del Sistema di Gestione adottato da CAAT, in data 18 dicembre 2025 è stato eseguito l'Audit con l'Ente Certificatore RINA che ha dato esito positivo.

Nel corso dell'esercizio sono proseguiti gli approfondimenti, sia sotto il profilo tecnico che istituzionale, con l'intento di garantire, da un lato, continuità del servizio di igiene ambientale all'interno del Centro agroalimentare e, dall'altro, di non esporre la Società al concreto rischio di aumenti indiscriminati del costo di smaltimento; in data 27 giugno 2025 CAAT ha comunicato, ai sensi dell'art. 238, co. 10 del D. Lgs. 152/2006 s.m.i. ed art. 30, co. 5 D. L. 41/2021, come convertito dalla L. 69/2021, la volontà di avvalersi del servizio pubblico per la raccolta e smaltimento dei rifiuti urbani, con decorrenza dal 1° gennaio 2026. Nel corso dell'esercizio sono intervenute diverse interlocuzioni con il Gestore del Servizio pubblico – per conto dei Comuni su cui gravita il CAAT - anche al fine di condividere talune scelte tecniche volte ad agevolare l'attività di recupero e trasporto dei rifiuti presso i siti autorizzati.

f. Investimenti ed adeguamenti funzionali delle strutture

Nel corso dell'esercizio è stato elaborato il Primo Programma di manutenzione triennale che fornirà all'organo amministrativo uno strumento valido, sia sotto il profilo conoscitivo che di pianificazione, in occasione dei Piani di sviluppo, per declinare gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria in ragione delle priorità e secondo specifici criteri.

La programmazione degli interventi è stata elaborata secondo i seguenti criteri:

1. Classificazione per tipologia di intervento

Gli interventi sono stati distinti tra:

- manutenzione ordinaria, finalizzata al mantenimento in efficienza delle strutture e degli impianti;
- manutenzione straordinaria, relativa ad opere di ripristino, adeguamento o sostituzione di componenti strutturali e impiantistiche.

2. Suddivisione per categoria tecniche

Le attività sono state aggregate per ambiti omogenei, quali:

- opere edili;
- opere stradali e aree esterne;
- impianti elettrici;
- impianti fluido-meccanici;
- altri interventi specifici.

Tale classificazione consente una lettura tecnica e gestionale coerente con la natura degli interventi e con le competenze operative coinvolte.

3. Definizione del livello di priorità

Ogni intervento è stato valutato secondo un livello di priorità (massima, media, minima), determinato sulla base di:

- esigenze di sicurezza e conformità normativa;
- stato di conservazione dei beni;
- impatto sulla continuità operativa delle attività;
- grado di urgenza tecnica.

Gli interventi a priorità massima riguardano prevalentemente impianti e strutture con rilevanza ai fini della sicurezza e della funzionalità strategica.

4. Programmazione temporale

Per ciascun intervento è stata individuata l'annualità di avvio delle procedure di affidamento, nell'ottica di una pianificazione coerente con le capacità organizzative e finanziarie dell'Ente e con la sostenibilità dei flussi di spesa nel triennio.

5. Stima economica e sostenibilità finanziaria

Il Piano riporta per ogni intervento:

- un importo minimo e massimo stimato, quale range previsionale di spesa;
- la ripartizione del costo sui singoli esercizi (2026, 2027, 2028);
- l'importo complessivo previsto.

Le stime sono state formulate sulla base di valutazioni tecniche preliminari e di dati storici disponibili, con l'obiettivo di garantire prudenza e attendibilità nella previsione di bilancio.

g. Comunicazione e promozione del Centro

Nell'ambito delle attività relative alla comunicazione sulle principali piattaforme social, il CAAT ha ampliato la sua presenza online aprendo la propria pagina Instagram.

Il CAAT in collaborazione con la Camera di Commercio di Torino e il Laboratorio Chimico della Camera di Commercio di Torino ha realizzato il progetto "Nutri il tuo talento" per promuovere abitudini alimentari sane, in particolare tra i più giovani grazie all'organizzazione di laboratori presso alcuni centri estivi della città di Torino e prima cintura.

Durante la 76ª Edizione della Fiera Nazionale del Peperone di Carmagnola, grazie all'iniziativa del Distretto del Cibo Chierese Carmagnolese in collaborazione con il Consorzio del Peperone di Carmagnola e la Fiera Nazionale del Peperone, si è dato avvio a un percorso di valorizzazione territoriale condiviso presso il CAAT pensato per offrire nuova visibilità alle produzioni locali che, per questa occasione, ha visto protagonista il Peperone di Carmagnola.

Nel mese di settembre la Società è stata food partner dello "Sport Day"; un progetto organizzato dal Comune di Grugliasco e prevalentemente rivolto alla popolazione più giovanile per promuovere lo sport e gli stili di vita sani.

Nell'ambito del processo di internazionalizzazione del Centro verso i Paesi oltralpe e non solo, il CAAT – di concerto con alcune aziende del Centro - ha partecipato con lo stand del consorzio AOP Piemonte per la prima volta all'edizione 2025 di Fruit Attraction, importante fiera internazionale che si svolge a Madrid. Un'importante occasione per instaurare nuovi rapporti commerciali e sviluppare nuove opportunità di business.

h. Iniziative a favore di Grossisti, Produttori e Acquirenti

Nel corso dell'esercizio 2025 la Società ha adottato una serie di misure volte a sostenere in maniera concreta gli Operatori della filiera insediati presso il Centro, con l'obiettivo di favorire la competitività delle imprese, agevolare l'accesso alle attività mercatali e rafforzare l'attrattività complessiva del CAAT quale piattaforma logistica agroalimentare di riferimento per il territorio.

1. Gratuità delle tessere di abilitazione all'ingresso per i titolari di stand

Nel corso dell'esercizio è proseguita la gratuità delle tessere di abilitazione all'ingresso per i titolari di stand operanti nel Centro, determinazione introdotta nel 2023.

La misura ha trovato applicazione nell'ambito della revisione del sistema di accesso ed è stata progettata per:

- ridurre il costo complessivo sostenuto dagli Operatori insediati;
- semplificare le procedure amministrative e di rinnovo delle abilitazioni;
- favorire un utilizzo più efficiente e immediato dell'infrastruttura mercatale.

Tale iniziativa ha contribuito a un miglior presidio delle attività operative interne e a un miglioramento della fruibilità dei servizi centralizzati. Tale misura ha comportato un risparmio stimato per l'utenza pari a circa € 67.000,00 annui, determinando un beneficio diretto e immediato per gli operatori interessati.

2. Voucher per i dipendenti, parametrati alla dimensione dello stand

La Società ha confermato il sistema dei voucher dedicati ai dipendenti delle imprese grossiste e dei produttori, il cui numero è parametrato alla superficie dello stand condotto all'interno dell'edificio 01.

Questo intervento, mirato a sostenere gli operatori nella gestione del proprio personale, ha permesso di:

- ridurre gli oneri complessivi per l'accesso dei dipendenti alle aree del Centro;
- assicurare una dotazione adeguata di abilitazioni in funzione delle dimensioni e delle esigenze operative di ciascuna azienda;
- favorire una gestione più ordinata dei flussi di ingresso, anche attraverso il nuovo sistema di controllo accessi.

La misura si inserisce nel più ampio quadro delle politiche volte a sostenere il funzionamento quotidiano delle imprese insediate.

3. Scontistica sugli abbonamenti annuali a favore degli Acquirenti

Per quanto riguarda gli Acquirenti professionali, nel 2025 la Società ha confermato specifici incentivi tariffari sugli abbonamenti annuali al fine di:

- agevolare la fidelizzazione degli utilizzatori abituali del Centro;
- contenere i costi di approvvigionamento delle imprese della distribuzione;
- sostenere i volumi di accesso in un contesto economico caratterizzato da una persistente volatilità dei costi logistici ed energetici.

La scontistica applicata ha favorito una maggiore stabilità dei flussi di ingresso e ha contribuito alla valorizzazione del ruolo del CAAT quale hub di riferimento per gli operatori del commercio e della distribuzione organizzata.

Misura adottata	Beneficio annuo stimato sul sistema
Gratuità delle tessere di abilitazione all'ingresso per i titolari di stand	67.000
Voucher per i dipendenti, parametrati alla dimensione dello stand	55.000
Scontistica sugli abbonamenti annuali a favore degli Acquirenti	30.000
Totale	152.000

i. 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 agro-alimentare in ragione dell'interesse generale che sottende all'attività svolta.

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

A seguito di detta revisione, nel corso dell'anno 2017, l'Agenzia delle Entrate (Territorio) ha emesso due avvisi di accertamento con i quali ha contestato la revisione del classamento proposta da CAAT e sostanzialmente "*ripristinato*" la precedente categoria catastale D/8; 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 del presente bilancio d'esercizio 31.12.2025 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 // rischi connessi ad imposta TARI

In data 21 gennaio 2025 il Comune di Grugliasco ha notificato alla Società uno schema d'atto, privo di efficacia esecutiva, relativo al presunto omesso versamento della TARI su superfici ritenute imponibili per le annualità 2018-2023, con il quale venivano contestati maggiori tributi per Euro 431.452, sanzioni per Euro 215.705 ed interessi per Euro 37.840, per un importo complessivo pari ad Euro 684.997.

Avverso tale schema d'atto la Società si è tempestivamente attivata, anche per il tramite dei propri consulenti, al fine di riscontrare e confutare le pretese avanzate dall'Ente impositore.

In applicazione del generale principio di prudenza di cui all'art. 2423-bis del Codice Civile, in sede di predisposizione del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024 è stato pertanto stanziato uno specifico fondo rischi per complessivi Euro 715.000, volto a fronteggiare il rischio connesso alla debenza del tributo locale TARI di cui al citato schema d'atto, comprensivo dei costi stimati per la gestione legale del relativo contenzioso.

A seguito delle interlocuzioni intercorse con l'Ente impositore, in data 30 settembre 2025 è stato successivamente notificato alla Società l'avviso di accertamento esecutivo TARI relativo alle medesime annualità (2018-2023), con richiesta di pagamento di maggiore imposta per Euro 165.850, sanzioni per Euro 82.925 ed interessi per Euro 15.895, per un ammontare complessivo pari ad Euro 264.670.

Avverso tale avviso di accertamento la Società ha presentato istanza di accertamento con adesione, formulando specifiche osservazioni e producendo ulteriore documentazione a supporto della propria posizione. All'esito della procedura attivata, l'avviso di accertamento è stato rettificato con rideterminazione della maggiore imposta TARI in Euro 115.691, delle sanzioni in Euro 21.004 e degli interessi in Euro 10.811, per un totale complessivo pari ad Euro 147.506.

Valutata complessivamente la situazione ed effettuate le necessarie analisi di convenienza economico-finanziaria, la Società ha pertanto prestato acquiescenza all'avviso di accertamento, provvedendo al versamento dell'importo di Euro 136.634, beneficiando della riduzione delle sanzioni ad un terzo e definendo così la propria posizione con riferimento alle annualità 2018-2023.

Alla data di redazione del presente bilancio d'esercizio, in ragione degli elementi emersi e della definizione intervenuta per le annualità sopra indicate, risultano ancora in corso di definizione con il Comune di Grugliasco le posizioni TARI relative agli esercizi 2024 e 2025.

Analogamente, risultano tuttora da definire con il Comune di Rivoli – ulteriore ente territoriale sul quale insistono i fabbricati afferenti al compendio CAAT – le annualità TARI dal 2019 al 2025.

Il rischio complessivo residuo derivante dalla possibile definizione delle suddette annualità è stato stimato in circa Euro 245.881.

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.

Autorità di Regolazione dei Trasporti – Consiglio di Stato – RG 7673/2025 (Sezione VI)

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.

In data 7 luglio 2025, con sentenza n. 001152/2025 il TAR per il Piemonte ha accolto il ricorso del CAAT, annullando le note impugnate compensando tra le parti le spese di lite.

Successivamente, in data 10 ottobre 2025, l'ART ha impugnato la predetta sentenza dinanzi al Consiglio di Stato. L'udienza di discussione dell'appello, avente a oggetto il contributo 2024, è stata fissata per il 9 luglio 2026.

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.

Le attività connesse alle tematiche anticorruzione e trasparenza proseguono senza soluzione di continuità; la Società ha proceduto, nel 2025 e nei primi mesi del 2026, agli adempimenti di termini di Legge nei termini via via stabiliti dal legislatore e da ANAC.

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 2025

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 **2025** attraverso la riclassificazione dei dati ivi contenuti secondo criteri di pertinenza gestionale.

Conto Economico Gestionale Riclassificato

CONTRO ECONOMICO	2024	%	2025	%	Differenza
(+) Ricavi dalle vendite e prestazioni	6.228.432	82,27%	6.402.621	79,67%	174.189
(+/-) Variazione delle rimanenze prodotti finiti	0	0,00%	0	0,00%	0
(+) Altri ricavi	1.342.123	17,73%	1.633.585	20,33%	291.462
(+) Costi capitalizzati	0	0,00%	0	0,00%	0
Valore della produzione operativa	7.570.555	100,00%	8.036.206	100,00%	465.651
(-) Acquisti di beni	-40.561	-0,54%	-23.311	-0,29%	17.250
(-) Acquisti di servizi	-4.526.773	-59,79%	-4.984.720	-62,03%	-457.947

(-) Godimento beni di terzi	-16.426	-0,22%	-12.752	-0,16%	3.674
(-) Oneri diversi di gestione	-719.492	-9,50%	-798.434	-9,94%	-78.942
(+/-) Variazione rimanenze materie prime	-11.279	-0,15%	0	0,00%	11.279
Costi della produzione	-5.314.531	-70,20%	-5.819.217	-72,42%	-504.686
VALORE AGGIUNTO	2.256.024	29,80%	2.216.989	27,58%	-39.035
(-) Costi del personale	-762.992	-10,08%	-828.737	-10,31%	-65.745
MARGINE OPERATIVO LORDO (MOL)	1.493.032	19,72%	1.388.252	17,27%	-104.780
(-) Ammortamenti	-1.176.315	-15,54%	-1.203.098	-14,97%	-26.783
(-) Accanton. e sval. attivo corrente	-226.270	-2,99%	-54.564	-0,68%	171.706
RISULTATO OPERATIVO (EBIT)	90.447	1,19%	130.590	1,62%	40.143
(-) Oneri finanziari	-41.264	-0,55%	-27.212	-0,34%	14.052
(+) Proventi finanziari	204.776	2,70%	82.428	1,03%	-122.348
Saldo gestione finanziaria	163.512	2,15%	55.216	0,69%	-108.296
RISULTATO PRIMA IMPOSTE	253.959	3,34%	185.806	2,31%	-68.153
(-) Imposte sul reddito	-61.626	-0,81%	-33.440	-0,42%	28.186
RISULTATO NETTO	192.333	2,53%	152.366	1,89%	-39.967

Valore della produzione: Euro 8.036.206 (Euro 7.570.555 nel precedente esercizio 2024)

Il valore della produzione ha registrato un **incremento di Euro 465.651 (+6,15% rispetto all'anno precedente)**, dovuto alla somma algebrica delle seguenti voci:

Descrizione	2024	2025	Differenza
Canoni di locazione uffici	177.941	198.845	20.904
Canoni di locazione stands	3.973.222	3.992.875	19.653
Canoni di locazione TGV	135.119	114.530	-20.589
Canoni di locazione magazzini (ed. 06 est - ed. 06 ovest - ed. 07)	685.972	785.894	99.922
Canoni di locazioni servizi terziari (Bar)	109.953	136.088	26.135
Canoni di locazione diverse	278.993	281.369	2.376
Totale Affitti	5.361.200	5.509.601	148.401
Ingressi da misuratori fiscali	433.848	439.201	5.353
Ingressi da tessere e abbonamenti	433.384	453.820	20.436
Totale Ingressi	867.232	893.021	25.789
(+) Ricavi dalle vendite e prestazioni	6.228.432	6.402.622	174.190
Spese condominiali uffici	31.021	41.095	10.074
Spese condominiali stands	174.923	180.828	5.905
Oneri di comprensorio	466.752	596.406	129.654
Spese condominiali magazzini	69.458	81.609	12.151
Spese condominiali servizi terziari	15.737	14.990	-747
Recupero spese energia elettrica	240.048	254.543	14.495
Recupero spese energia termica	68.665	19.367	-49.298
Recupero spese smaltimento rifiuti TGV	12.227	12.361	134
Concorso spese di funzionamento mov.	60.498	66.664	6.166
Totale Spese condominiali	1.139.329	1.267.863	128.534
Rimborsi spese amministrativi e vari	41.975	64.435	22.460
Rimborso spese legali	15.687	9.379	-6.308
Altri ricavi	106.207	256.438	150.231
Sopravvenienze attive	24.961	32.329	7.368

Contributi in conto esercizio e conto impianti (quota)	13.964	3.140	-10.824
Altri ricavi	202.794	365.721	162.927
(+) Altri ricavi	1.342.123	1.633.584	291.461
VALORE DELLA PRODUZIONE	7.570.555	8.036.206	465.651

Costi della produzione: Euro 5.819.217 (Euro 5.314.531 nel precedente esercizio 2024)

I **costi della produzione** hanno registrato un **incremento di Euro 504.686 (9,50% rispetto all'anno precedente)**, dovuto alla somma algebrica delle seguenti voci:

Descrizione	2024	2025	Differenza
Materiali di consumo	13.630	2.887	-10.743
Materiali per manutenzioni	2.194	5.610	3.416
Altri acquisti vari	24.737	14.814	-9.923
(-) Acquisti di merci	40.561	23.311	-17.250
Servizio gestione rifiuti	1.619.290	1.797.412	178.122
Servizi di pulizia, gestione verde e sgombero neve	34.495	19.125	-15.370
Manutenzioni e riparazioni ordinarie	518.462	443.715	-74.747
Utenze (energia elettrica, gas, acqua, telefoniche)	929.130	924.036	-5.094
Guardiania e vigilanza	587.343	717.450	130.107
Servizi e consulenze tecniche	192.616	385.595	192.979
Assicurazioni	102.661	158.730	56.069
Costi organi sociali (CDA, CS, Revisori, ODV)	133.767	138.619	4.852
Altri costi per servizi generali	409.009	400.038	-8.971
Costi per servizi	4.526.773	4.984.720	457.947
Affitti e noleggi	16.426	12.752	-3.674
Costi per godimento beni di terzi	16.426	12.752	-3.674
IMU-TASI	560.899	560.899	0
Imposte di bollo e registro	71.292	105.803	34.511
Altri oneri diversi di gestione	60.993	64.495	3.502
Sopravvenienze passive	26.308	67.237	40.929
Oneri diversi di gestione	719.492	798.434	78.942
Rimanenze gasolio	11.279	0	-11.279
Variazione delle rimanenze	11.279	0	-11.279
Totale costi della produzione	5.314.531	5.819.217	504.686

Costo del personale: Euro 828.737 (Euro 762.992 nel precedente esercizio 2024)

Il **costo del lavoro**, comprensivo delle indennità di fine rapporto, ha avuto un **incremento di Euro 65.745 (8,62% rispetto all'anno precedente)**.

Descrizione	2024	2025	Differenza
Stipendi	555.873	602.637	46.764
Oneri sociali	164.511	182.732	18.221
TFR	35.987	39.292	3.305
Altri costi del personale	6.621	4.076	-2.545
Costi del personale	762.992	828.737	65.745

Margine operativo lordo (MOL o EBITDA): Euro 1.388.252 (Euro 1.493.032 nel precedente esercizio 2024)

Il **marginale operativo lordo** (MOL o EBITDA) dell'esercizio **2025**, risulta **inferiore di Euro 104.780** rispetto al precedente esercizio 2024.

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

- maggiori ricavi Euro 465.651 (+)
- maggiori costi della produzione Euro 504.686 (-)
- maggiori costi del personale Euro 65.745 (-)

Ammortamenti: Euro 1.203.098 (Euro 1.176.315 nel precedente esercizio 2024)

Gli **ammortamenti** hanno registrato un **incremento di Euro 26.783 (+2,28% 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 2025.

Descrizione	2024	2025	Differenza
Amm.to costi di impianto e ampliamento	360	360	0
Amm.to software	29.467	29.078	-389
Amm.to oneri pluriennali	3.744	3.744	0
Amm.to immobilizzazioni immateriali	33.571	33.182	-389
Amm.to terreni e fabbricati	1.025.123	1.028.234	3.111
Amm.to impianti e macchinari	110.622	134.828	24.206
Amm.to attrezzature	119	329	210
Amm.to altri beni materiali	6.880	6.525	-355
Amm.to immobilizzazioni materiali	1.142.744	1.169.916	27.172
Totale ammortamenti immobilizzazioni	1.176.315	1.203.098	26.783

Accantonamenti e svalutazione crediti attivo circolante: Euro 54.564 (Euro 226.270 nel precedente esercizio 2024)

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

Accantonamento al fondo svalutazione crediti:

Nell'esercizio **2025** in commento è stato operato un **accantonamento al fondo svalutazione crediti per Euro 54.564 (Euro 11.270 nel precedente esercizio 2024)** 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

	2024	2025	Differenza
Clientsi ft. emesse	785.796	1.034.406	248.610
Clientsi ft. da emettere	377.429	451.615	74.186
Effetti attivi	139.223	142.365	3.142
Totale crediti lordi	1.302.448	1.628.386	325.938

Nell'esercizio 2025 non si sono registrati utilizzi del fondo.

Qualità credito	Status	Valore nominale crediti 2025	Fondo svalut. 2025	% di copertura
Bonis	Fatture emesse	893.465	-7.883	0,9%
Sofferenza e contenzioso	Fatture emesse	140.941	-127.362	90,4%
Bonis	Fatture da emettere	439.958	-3.861	0,9%
Sofferenza e contenzioso	Fatture da emettere	14.029	-14.029	100,0%
Bonis	Note di credito da emettere	-2.372	0	0,0%
Bonis	Effetti all'incasso	142.365	-1.256	0,9%
Totale		1.628.386	-154.391	9,5%

L'attuale fondo al 31 dicembre 2025 corrisponde al 9,5% del valore nominale dei sopra richiamati crediti e nello specifico: al 91,24% 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 13.000 a copertura del generico rischio di mancato incasso.

Accantonamenti ai fondi per rischi e oneri futuri

Nell'esercizio **2025** in commento non è stato operato alcun **accantonamento ai fondi per rischi e oneri futuri**. La costituzione del fondo rischi PNRR (Euro 325.000) è stato effettuato trasferendo la parte esuberante del fondo per rischi e oneri TARI per pari importo, come diffusamente commentato nella nota integrativa nel paragrafo relativo ai fondi per rischi ed oneri.

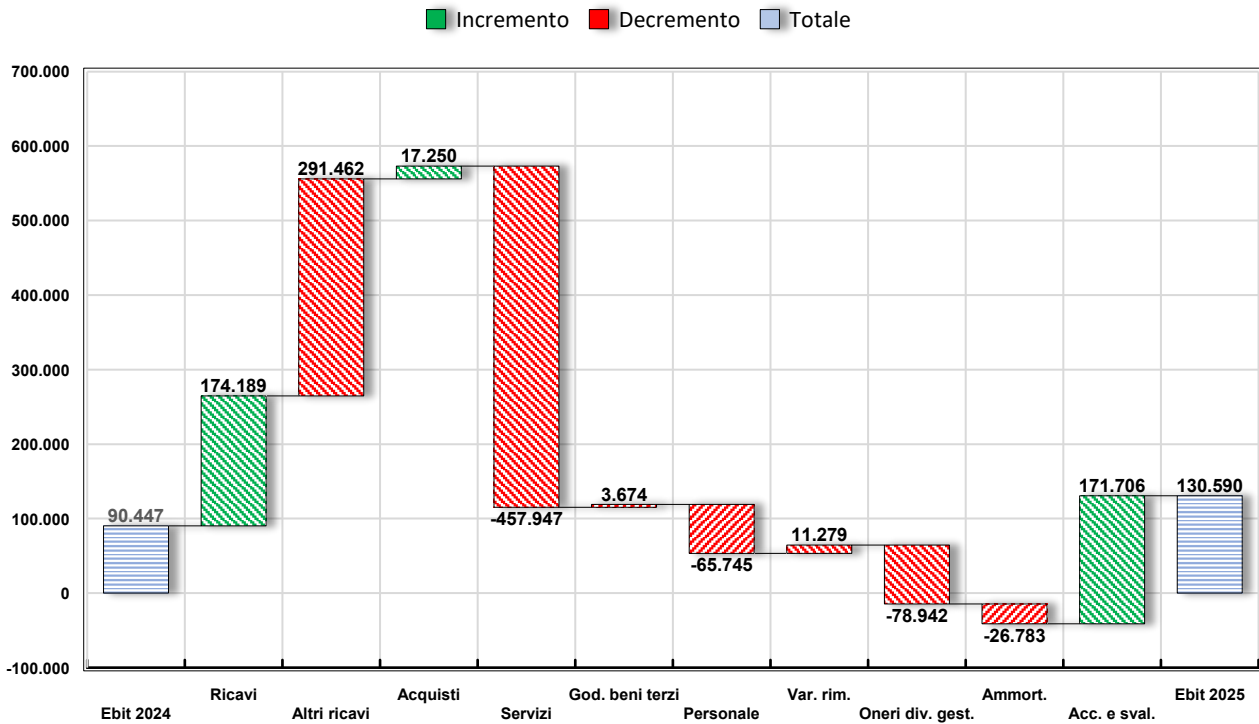
Risultato operativo (EBIT): Euro 130.590 (Euro 90.447 nel precedente esercizio 2024)

Il **Risultato operativo (EBIT)** dell'esercizio **2025**, risulta **superiore di Euro 40.143** rispetto al precedente esercizio 2024.

Il grafico sottostante illustra il dato relativo al **Risultato operativo (EBIT)** dell'esercizio 2024 con quello dell'esercizio 2025 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 2025 vs 2024



Saldo della gestione finanziaria: Euro 55.216 (Euro 163.512 nel precedente esercizio 2024)

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

- interessi attivi su disponibilità liquide	Euro	17.433
- altri interessi attivi e arrotondamenti	Euro	64.995
- interessi passivi su finanziamenti	Euro	-1.078
- interessi passivi su depositi cauzionali	Euro	-25.645
- altri interessi passivi e arrotondamenti	Euro	-489

Imposte e Tasse: Euro 33.440 (Euro 61.626 nel precedente esercizio 2024)

Le **imposte sul reddito d'esercizio** evidenziano una **diminuzione di Euro 28.186** rispetto al precedente esercizio 2024 in funzione dei minori imponibili IRES e IRAP registrati nel corso dell'esercizio 2025 ed all'iscrizione della fiscalità differita.

Il saldo delle imposte correnti, anticipate e differite pari ad **Euro 33.440** è dato dalla somma algebrica di:

- Imposta IRES (corrente)	Euro	5.153*
- Imposta IRAP (corrente)	Euro	44.450
- Imposta IRES (anticipata)	Euro	-15.691
- Imposta IRAP (anticipata)	Euro	-472

*l'imposta IRES dell'esercizio 2025 è pari ad Euro 5.153 in quanto dall'imponibile fiscale positivo di Euro 150.167 sono state scomutate le perdite fiscali dell'esercizio 2024 per Euro 128.216 sulle quali non erano prudenzialmente stanziati le imposte anticipate. In assenza delle perdite fiscali scomutate il carico fiscale IRES sarebbe stato pari ad Euro 38.438 e il maggior costo per le imposte IRES Euro 30.750 avrebbe determinato una riduzione dell'utile netto per pari importo.

Risultato netto: Euro 152.366 (Euro 192.333 nel precedente esercizio 2024)

Il risultato netto dell'anno 2025 risulta positivo per Euro 152.366, con un **decremento** di Euro 39.967 rispetto al dato registrato nel precedente esercizio (Euro 192.333).

Commenti sull'andamento della gestione dell'esercizio 2025 // incremento dei costi // ricavi eccezionali

Nel corso dell'esercizio 2025 si è registrato un **incremento dei costi operativi** relativi ad alcuni servizi essenziali per il corretto funzionamento del Centro, per complessivi **Euro 364.298**, riconducibili in particolare a:

- servizi di gestione rifiuti: Euro 178.122;
- servizi di guardiania e vigilanza: Euro 130.107;
- servizi assicurativi: Euro 56.069.

Tale incremento è stato parzialmente compensato da proventi netti di natura straordinaria per complessivi **Euro 78.798**, derivanti da:

- rimborsi assicurativi relativi a sinistri occorsi in esercizi precedenti: Euro 113.705;
- sopravvenienze attive da rilascio di fondi precedentemente tassati: Euro 2.285;
- sopravvenienze attive di natura gestionale: Euro 30.045;
- sopravvenienze passive di natura gestionale: Euro -67.237.

La quota residua dell'incremento dei costi è stata **assorbita mediante l'ordinaria dinamica gestionale dei costi e dei ricavi del Centro**, nonché attraverso il **ribaltamento delle spese condominiali**, che ha generato **maggiori ricavi per Euro 28.130**, e l'**adeguamento degli oneri di comprensorio**, incrementati per Euro 129.654 in conseguenza dell'impossibilità, da parte di CAAT – in assenza di condizioni di sostenibilità economico-finanziaria – di sospendere l'incremento degli oneri di comprensorio (Euro 5/mq) contrattualmente prevista già a decorrere dall'esercizio 2023.

Le misure introdotte e l'attento monitoraggio dei costi e dei ricavi hanno permesso alla Società di mantenere il Risultato Operativo (EBIT), al netto delle partite straordinarie, in stanziale pareggio (Euro 51 mila circa).

La sottostante tabella evidenzia il conto economico riclassificato dell'esercizio 2025 che presenta la gestione caratteristica al netto delle componenti straordinarie sopra richiamate.

Conto economico (ADJ)	2024	2025
Ricavi da vendite	6.228.432	6.402.621
Contributi c/esercizio	9.944	2.840
Altri ricavi (ADJ al netto delle componenti straordinarie)	1.307.220	1.484.710
Totale ricavi	7.545.596	7.890.171
%yoy	-0,71%	4,57%
Costo del venduto	(51.840)	(23.311)
Margine Lordo	7.493.756	7.866.860
% sulle vendite	99,31%	99,70%
Costo per servizi	(4.526.773)	(4.984.720)
Costo per godimento beni di terzi	(16.426)	(12.752)
Costo del lavoro	(762.992)	(828.737)
Altri costi operativi (ADJ al netto delle componenti straordinarie)	(693.184)	(731.197)
EBITDA	1.494.381	1.309.454
EBITDA%	19,80%	16,60%
Ammortamenti e svalutazioni		
Ammortamenti	(1.176.315)	(1.203.098)

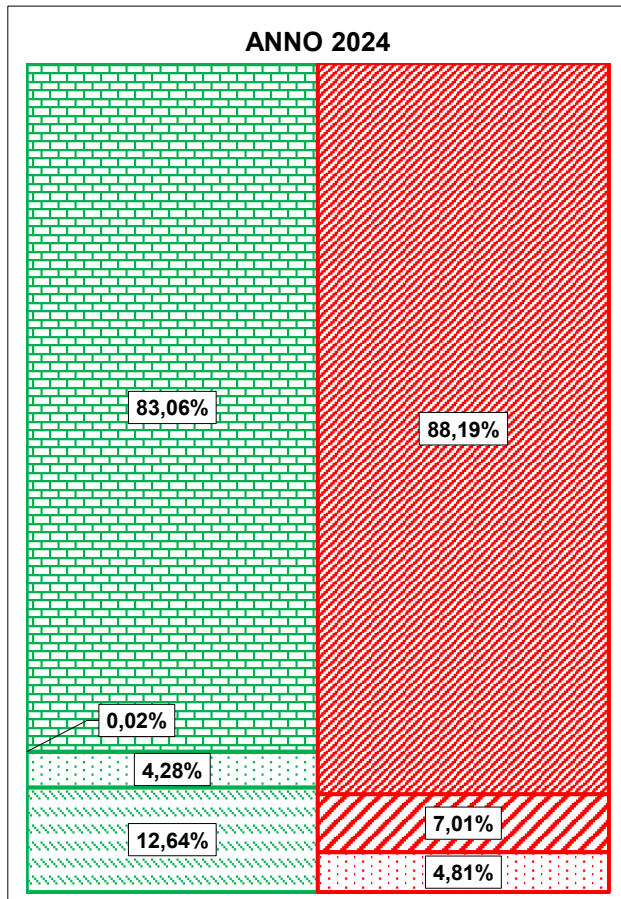
Svalutazione crediti	(11.270)	(54.564)
Accantonamenti	(215.000)	0
EBIT	91.796	51.792
EBIT %	1,22%	0,66%
Proventi da partecipazioni	0	0
Gestione finanziaria	163.512	55.216
Utili e perdite su cambi	0	0
EBIT ante poste straordinarie	255.308	107.008
Componenti straordinarie	(1.349)	78.798
<i>Proventi straordinari (ADJ)</i>	<i>24.959</i>	<i>146.035</i>
<i>Oneri straordinari (ADJ)</i>	<i>(26.308)</i>	<i>(67.237)</i>
EBT	253.959	185.806
Imposte	(61.626)	(33.440)
Risultato Netto	192.333	152.366

Profilo Patrimoniale e Finanziario della Gestione

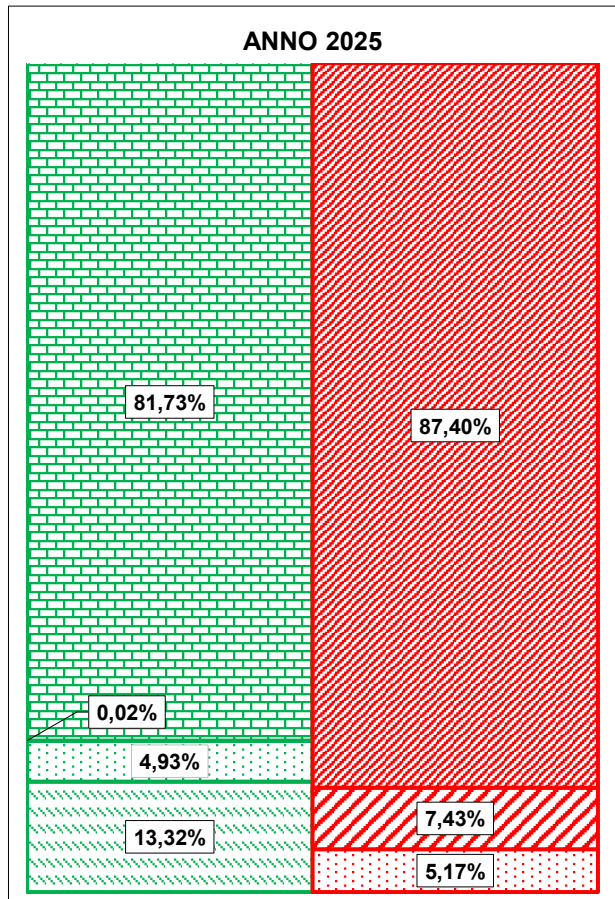
I dati relativi alla situazione patrimoniale e finanziaria della società sono rappresentati nelle sottostanti tabelle che illustrano lo **stato patrimoniale riclassificato a gradi decrescenti di liquidità ed esigibilità**, e lo **stato patrimoniale riclassificato secondo criteri gestionali**.

Stato patrimoniale Riclassificato (fonti impieghi)

ATTIVO	2024	2025	PASSIVO	2024	2025
Immobilizzi immateriali netti	83.169	53.948	Patrimonio netto	34.675.590	34.827.955
Immobilizzi materiali netti	32.251.419	32.188.532	<i>Fondi per rischi e oneri</i>	<i>1.413.421</i>	<i>1.267.760</i>
Immobilizzi finanziari	323.079	323.079	<i>Trattamento di fine rapporto</i>	<i>233.716</i>	<i>272.090</i>
Immobilizzi commerciali	200	200	Debiti a lungo	2.754.461	2.960.663
TOTALE ATTIVO A LUNGO	32.657.867	32.565.759	TOTALE DEBITI A LUNGO + PN	37.430.051	37.788.618
Magazzino	7.916	7.916			
Liquidità differite	1.683.802	1.963.819			
Liquidità immediate	4.970.946	5.309.476			
TOTALE ATTIVO A BREVE	6.662.664	7.281.211	TOTALE DEBITI A BREVE	1.890.480	2.058.352
TOTALE ATTIVO	39.320.531	39.846.970	TOTALE PASSIVO	39.320.531	39.846.970



ANNO 2024	ATTIVO	PASSIVO
Attivo immobilizzato	83,06%	
Magazzino	0,02%	
Crediti e attività a bt	4,28%	
Attività liquide	12,64%	
Patrimonio netto		88,19%
Debiti e passività a L/T		7,01%
Debiti e passività a BT		4,81%
Totale	100,00%	100,00%



ANNO 2025	ATTIVO	PASSIVO
Attivo immobilizzato	81,73%	
Magazzino	0,02%	
Crediti e attività a bt	4,93%	
Attività liquide	13,32%	
Patrimonio netto		87,40%
Debiti e passività a L/T		7,43%
Debiti e passività a BT		5,17%
Totale	100,00%	100,00%

Stato Patrimoniale Riclassificato

ATTIVO	2024	2025	PASSIVO	2024	2025
Immobilizzi immateriali netti	83.169	53.948	Debiti v/banche a breve termine	0	0
Immobilizzi materiali netti	32.251.419	32.188.532	Altri debiti finanziari a breve	0	0
Immobilizzi finanziari	323.079	323.079	Debiti v/banche a lungo termine	0	100.000
Immobilizzi commerciali	200	200	Altri debiti finanziari a lungo	0	0
TOTALE ATTIVO FISSO NETTO	32.657.867	32.565.759	Finanziamento soci	0	0
Rimanenze	7.916	7.916	Debiti Leasing	0	0
Crediti netti v/clienti	1.202.621	1.473.995	(Crediti finanziari)	0	0
Altri crediti operativi	364.737	378.965	(Cassa e banche c/c)	-4.970.946	-5.309.476
Ratei e risconti attivi	116.444	110.859	INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO	-4.970.946	-5.209.476
(Debiti v/fornitori)	-1.381.922	-1.450.521	Capitale sociale	34.350.764	34.350.764
(Debiti v/collegate-control-control)	0	0			

(Altri debiti operativi)	-418.583	-525.827	Riserve	132.493	324.825
(Ratei e risconti passivi)	-89.975	-82.004	Utile/(perdita)	192.333	152.366
ATTIVO CIRCOLANTE OPERATIVO NETTO	-198.762	-86.617	PATRIMONIO NETTO	34.675.590	34.827.955
CAPITALE INVESTITO	32.459.105	32.479.142			
(Fondo tfr)	-233.716	-272.090			
(Altri fondi)	-1.413.421	-1.267.760			
(Passività operative non correnti)	-1.107.324	-1.320.813			
CAPITALE INVESTITO NETTO	29.704.644	29.618.479	FONTI DI FINANZIAMENTO	29.704.644	29.618.479

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

PARAMETRI	2024	2025
Li = Liquidità immediate	4.970.946	5.309.476
Ld= Liquidità differite	1.683.802	1.963.819
Pc= Passività correnti	1.890.480	2.058.352
PN= Patrimonio netto	34.675.590	34.827.955
Ai= Attivo immobilizzato	32.657.867	32.565.759
Ac= Attività correnti	6.662.664	7.281.211
Pc= Passività correnti	1.890.480	2.058.352
Pml=Passività a M/L termine	2.754.461	2.960.663
Ta=Totale attivo	39.320.531	39.846.970
Ci=Capitale investito	32.459.105	32.479.142
MOL=Margine operativo lordo	1.493.032	1.388.252
EBIT o Ro=Risultato operativo	90.447	130.590
Rn= Risultato netto	192.333	152.366
Ve= fatturato	7.526.991	7.825.178
Flusso di cassa della gestione caratteristica prima delle variazioni del CCN	1.529.019	1.427.544
Flusso di cassa della gestione caratteristica dopo delle variazioni del CCN	2.255.812	1.485.905

	VALORE OTTIMALE	Formula	2024	2025
Stato Patrimoniale				
Margini				
Margine di Tesoreria (MT)	MT > 0	$MT = (Li + Ld) - Pc$	4.764.268	5.214.943
Margine di Struttura (MS)	MS > 0	$MS = PN - Ai$	2.017.723	2.262.196
Margine di disponibilità (CCN)	CCN > 0	$CCN = Ac - Pc$	4.772.184	5.222.859
Indici				
Indice di liquidità (QR)	QR > 1	$QR = \frac{Li + Ld}{Pc}$	3,520	3,534
Indice di disponibilità (CR)	CR > 1,5	$CR = \frac{Ac}{Pc}$	3,524	3,537
Indice di copertura delle immobilizzazioni (CI)	CI > 1	$CI = \frac{PN + Pml}{Ai}$	1,146	1,160
Indipendenza finanziaria (IF)	IF > 0,07	$IF = \frac{PN}{Ta}$	0,882	0,874
Leverage (LE)	LE < 5	$LE = \frac{Ci}{PN}$	0,936	0,933
Conto economico				
Margini				

Margine operativo lordo (MOL)	MOL > 1 mln	$MOL = VdP - Ce - Cp$	1.493.032	1.388.252
Risultato operativo (EBIT)	valutazione su andamento	$EBIT = MOL - Acc - Amm$	90.447	130.590
Indici				
Return on Equity (ROE)	valutazione su andamento	$ROE = \frac{Rn}{PN} * 100$	0,55%	0,44%
Return on Investment (ROI)	valutazione su andamento	$ROI = \frac{Ro}{Ci} * 100$	0,28%	0,40%
Return on sales (ROS)	valutazione su andamento	$ROS = \frac{Ro}{Ve} * 100$	1,20%	1,67%
Altri indici e indicatori				
Indice di rotazione del capitale investito (ROT)	valutazione su andamento	$ROT = \frac{Ve}{Ci} * 100$	0,232	0,241
Flusso di cassa della gestione caratteristica prima delle variazioni del CCN	valutazione su andamento		1.529.019	1.427.544
Flusso di cassa della gestione caratteristica dopo delle variazioni del CCN	valutazione su andamento		2.255.812	1.485.905

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

Il MOL si è attestato in un importo pari a circa 1,4 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	31.12.2025	31.12.2024
A. Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	152.366	192.333
Imposte sul reddito	33.440	61.626
Interessi passivi/(attivi)	(55.216)	(163.512)
1. Utile / (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	130.590	90.447
<i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>		
Accantonamenti ai fondi	39.292	250.987
Ammortamenti delle immobilizzazioni	1.203.098	1.176.315
Altre rettifiche in aumento / (in diminuzione) per elementi non monetari	54.564	11.270
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	1.296.954	1.438.572
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	1.427.544	1.529.019
<i>Variazioni del capitale circolante netto</i>		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	0	11.279
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(325.938)	124.552
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	68.599	117.182
Decremento/(Incremento) ratei e risconti attivi	5.585	121.729
Incremento/(Decremento) ratei e risconti passivi	(7.971)	3.430
Altri decrementi / (Altri incrementi) del capitale circolante netto	318.086	348.621
Totale variazioni del capitale circolante netto	58.361	726.793

3. Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	1.485.905	2.255.812
<i>Altre rettifiche</i>		
Interessi incassati/(pagati)	55.216	163.512
(Imposte sul reddito pagate)	(45.021)	(445.833)
(Utilizzo dei fondi)	(146.579)	(2.914.274)
<i>Totale altre rettifiche</i>	(136.384)	(3.196.595)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	1.349.521	(940.783)
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
<i>Immobilizzazioni materiali</i>		
(Investimenti)	(1.107.029)	(524.018)
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>		
(Investimenti)	(3.961)	(22.720)
Flusso finanziario dell'attività d'investimento (B)	(1.110.990)	(546.738)
C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
<i>Mezzi di terzi</i>		
Accensione finanziamenti	100.000	0
(Rimborso finanziamenti)	0	(649.083)
<i>Mezzi propri</i>		
Aumento di capitale a pagamento	-1	4
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	99.999	(649.079)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	338.530	(2.136.600)
Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio		
Depositi bancari e postali	2.446.452	4.594.212
Denaro e valori in cassa	24.494	13.334
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	2.470.946	4.607.546
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	2.788.928	2.446.452
Denaro e valori in cassa	20.548	24.494
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	2.809.476	2.470.946

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 **2025** 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 2025, 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**Autorità di Regolazione dei Trasporti – Consiglio di Stato – R.G. 7666/2024**

Con sentenza pubblicata in data 18 febbraio 2026 (n. 01282/2026) il Consiglio di Stato ha accolto l'appello proposto da ART per la riforma della sentenza del Tar Piemonte 881/2024, avente a oggetto il Contributo ART 2023.

La Società - nell'ambito delle difese che si svolgeranno in vista dell'udienza pubblica relativa al secondo appello proposto dall'ART (Contributo 2024), fissata per il 9 luglio prossimo – interverrà sull'interpretazione fornita dal Consiglio di Stato con la sentenza, evidenziando nuovamente come l'effettiva attività svolta da CAAT non risulti sovrapponibile a quella effettuata dagli operatori che vi accedono.

Continuità aziendale

Considerata l'evoluzione della redditività aziendale (storica e prospettica), l'esperienza maturata nel corso dell'esercizio 2025, 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 2025:

- 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 del Codice Civile.

10. Previsioni per l'Esercizio 2026

L'esercizio 2026 sarà caratterizzato da un'intensa attività gestionale e amministrativa, strettamente connessa allo stato di avanzamento del Progetto PNRR "Verso il CAAT 4.0" e alla progressiva entrata in operatività delle nuove infrastrutture e dei sistemi digitali previsti dalla Misura 2.1 del Piano di Ripresa e Resilienza. La Società sarà pertanto impegnata su più livelli, richiedendo un costante presidio tecnico, finanziario e procedurale.

1. Monitoraggio dell'avanzamento dei singoli interventi PNRR

Nel corso del 2026, una delle priorità sarà il monitoraggio puntuale dell'avanzamento di tutti gli interventi finanziati dal PNRR, coordinando in maniera integrata le imprese esecutrici, i Progettisti, la Direzione Lavori, gli Enti terzi coinvolti e gli Organismi di controllo. Tale attività avrà un duplice obiettivo:

- garantire il rispetto delle tempistiche e delle milestone previste dalla misura, in coerenza con gli obblighi assunti dalla Società in qualità di soggetto attuatore;
- assicurare l'allineamento al Programma Fonti/Impieghi che declina l'equilibrio finanziario del Progetto e la corretta copertura dei fabbisogni connessi alle diverse fasi realizzative.

Il 2026 rappresenterà, pertanto, un esercizio cruciale per il controllo integrato di tempi, costi, qualità e conformità amministrativa dell'intervento.

2. Rendicontazione delle spese e completamento degli adempimenti correlati alla Misura

Contestualmente all'avanzamento fisico dei lavori, la Società dovrà proseguire la rendicontazione delle spese, secondo la metodologia e la cadenza previste dalla Misura PNRR. Le attività comprenderanno:

- la predisposizione delle rendicontazioni periodiche in relazione allo stato di avanzamento del Progetto (SAL);
- la verifica della documentazione tecnico-contabile prodotta dalle imprese e la sua conformità ai requisiti del PNRR;
- il perfezionamento degli adempimenti finalizzati alla messa in esercizio delle opere, tra cui:
 - collaudi tecnico-amministrativi,
 - certificazioni degli impianti,
 - allacciamenti e pratiche con il GSE per gli impianti fotovoltaici,
 - aggiornamento delle anagrafiche impiantistiche e dei piani di manutenzione.

Questa fase rivestirà una rilevanza strategica, in quanto propedeutica alla chiusura amministrativa degli interventi e all'effettiva erogazione delle tranche di contributo.

3. Nuova perimetrazione del Progetto PNRR

Con riferimento al Polo logistico si segnala che, nell'ambito delle verifiche di natura geologica e geognostica, compiute in fase di progettazione esecutiva al fine di conoscere la composizione, la struttura e le caratteristiche meccaniche del suolo, sono state effettuate delle prove in sito prevedendo degli scavi esplorativi, fino a fondo strato, in determinati punti dell'area interessata dal nuovo fabbricato; dal terreno prelevato, presso alcuni pozzi prova, è stato rinvenuto del materiale incoerente per la cui presenza è necessario avviare un'attività di caratterizzazione del rifiuto mediante campionamento ed analisi di laboratorio per l'attribuzione di eventuali caratteristiche di pericolosità la cui conferma potrebbe richiedere l'avvio di un progetto di bonifica.

Unitamente a tale attività occorrerà, altresì, verificare la qualità ambientale del terreno.

Tali attività concorrono a rendere, in modo incontrovertibile, non perseguibile una dichiarazione di fine lavori riferita al nuovo Polo logistico, alla data del 30 giugno 2026.

Il Progetto PNRR del CAAT consta di 13 interventi per la cui rendicontabilità occorre, anche alla luce delle indicazioni confermate dal Ministero dell'Agricoltura, della Sovranità Alimentare e delle Foreste, che il Progetto finanziato sia realizzato nella sua interezza; anche solo il mancato raggiungimento di un target, infatti, potrebbe compromettere l'intero contributo di cui all'Atto d'obbligo.

Alla luce delle valutazioni sopra esposte e con specifico riferimento sia ai costi già sostenuti per la realizzazione del Polo, sia a quelli afferenti l'intervento n. 6 — relativo all'implementazione del sistema di tracciamento dei flussi merceologici e all'adozione di attrezzature funzionali al miglioramento dei processi logistici in chiave digitale — la Società ha proceduto alla costituzione di un *fondo rischi PNRR* iscritto tra gli accantonamenti per rischi ed oneri.

Tale fondo è stato determinato in applicazione dei principi di prudenza e competenza economica, al fine di sterilizzare potenziali impatti negativi sul conto economico che potrebbero derivare dall'eventuale stralcio dei suddetti interventi a seguito dell'aggiornamento del perimetro progettuale del PNRR di CAAT. Per il commento del fondo citato si rinvia a quanto diffusamente commentato in Nota integrativa.

Contesto generale

Il 2026 continuerà a essere influenzato da fattori macroeconomici e geopolitici che, pur caratterizzati da un'elevata variabilità, potranno esercitare effetti sui costi dei servizi, sui prezzi delle materie prime e, più in generale, sull'operatività degli operatori della filiera agroalimentare.

Tale contesto richiederà alla Società di mantenere un approccio prudente e orientato alla complessiva sostenibilità economico-finanziaria, preservando l'equilibrio gestionale e garantendo il pieno rispetto degli impegni assunti con il PNRR.

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)

La revisione legale dei conti è stata affidata alla società REVI.TOR S.r.l. in data 21 maggio 2025 per tre esercizi fino all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2027.

L'Assemblea che sarà convocata per l'approvazione del bilancio al 31.12.2025 sarà quindi chiamata, previa definizione del numero dei componenti e nel rispetto della parità di genere, a nominare l'organo amministrativo e il Collegio Sindacale della Società.

Informazioni sull'assetto societario

L'assetto azionario alla data del **31 dicembre 2025** 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 **trentaseiesimo** 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 2025 si è riunita una sola volta, in data 21 maggio 2025.

* * *

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 2025.

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 2025** 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 152.366 come segue:**

- ✓ 5% alla Riserva legale, arrotondato a Euro 7.619;
- ✓ alla Riserva straordinaria Euro 144.747.

Torino, li 18 marzo 2026

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 2025

Ai Soci della società CENTRO AGRO-ALIMENTARE TORINO S.C.P.A.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025 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 2025, redatto in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione, che evidenzia un utile di esercizio di Euro 152.366.

Il bilancio è stato messo a nostra disposizione nel termine di legge.

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 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 REVI.TOR srl ci ha consegnato la propria relazione datata 14 aprile 2026 contenente un giudizio senza modifica.

Pertanto, da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale “*A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della società CENTRO AGRO-ALIMENTARE TORINO S.C.P.A. al 31 dicembre 2025, 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

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e, in particolare, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla società e sul suo concreto funzionamento.

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci e alle adunanze del consiglio di amministrazione, svoltesi nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento e, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilievi particolari da segnalare.

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

Abbiamo acquisito conoscenza e abbiamo vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento, anche in funzione della rilevazione tempestiva di situazioni di crisi o di perdita della continuità, anche

tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni; a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

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 della relazione annuale emessa dallo stesso, dalla cui lettura non sono emerse criticità rispetto alla corretta attuazione del modello organizzativo che debbano essere evidenziate nella presente relazione.

Non sono pervenute denunce dai soci ex art. 2408 c.c. o ex art. 2409 c.c..

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.

Non sono pervenute segnalazioni da parte di banche e gli altri intermediari finanziari di cui all'art. 106 del D.Lgs. 1° settembre 1993 n. 385 (Testo Unico Bancario) ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 25-decies del D.Lgs. 12 gennaio 2019 n. 14.

Il Collegio Sindacale ha rilasciato la proposta motivata per l'attribuzione dell'incarico di revisione legale dei conti per gli esercizi dal 2025 al 2027.

BILANCIO D'ESERCIZIO

In merito al bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025 riferiamo quanto segue:

- Abbiamo verificato che gli amministratori hanno dichiarato la conformità alle norme di riferimento che disciplinano la redazione del bilancio d'esercizio;
- 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), iscritto negli scorsi esercizi con il consenso del Collegio Sindacale, risulta ora completamente ammortizzato;
- la relazione di revisione, che ci è stata messa a disposizione a cura del soggetto incaricato della revisione legale dei conti REVI.TOR srl, contiene i seguenti richiami di informativa:
“Fondo accertamenti IMU - 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.
Al 31 dicembre 2025 risulta unicamente pendente il contenzioso sul classamento dei fabbricati insistenti sul Comune di Rivoli (categoria E) per gli anni 2017 e 2019.

Nel corso dell'esercizio 2025, il fondo è stato unicamente utilizzato per l'importo di Euro 3.506 a copertura delle spese legali connesse al contenzioso ancora pendente.

Fondo accertamenti TARI/TASI - In data 21 gennaio 2025, il Comune di Grugliasco ha notificato alla Società uno schema d'atto, privo di efficacia esecutiva, relativo al presunto omesso versamento della TARI su superfici ritenute imponibili per le annualità 2018-2023, con il quale venivano contestati maggiori tributi (comprensivi di sanzioni ed interessi) per un importo complessivo pari ad Euro 684.997. In applicazione del generale principio di prudenza di cui all'art. 2423-bis del Codice Civile, in sede di predisposizione del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024 era stato stanziato uno specifico fondo rischi per complessivi Euro 715.000.

A seguito delle interlocuzioni intercorse con l'Ente impositore, in data 30 settembre 2025 è stato successivamente notificato alla Società l'avviso di accertamento esecutivo TARI relativo alle medesime annualità (2018-2023), con richiesta di pagamento per un ammontare complessivo (comprensivo di sanzioni ed interessi) pari ad Euro 264.682.

Avverso tale avviso di accertamento la Società ha presentato istanza di accertamento con adesione e, all'esito della procedura attivata, l'avviso di accertamento è stato rettificato con rideterminazione della maggiore imposta TARI (comprensiva di sanzioni ed interessi) per un totale complessivo pari ad Euro 147.517. La Società ha pertanto prestato acquiescenza al suddetto avviso di accertamento, definendo così la propria posizione con riferimento alle annualità 2018-2023.

Alla data di redazione del presente bilancio d'esercizio, risultano ancora in corso di definizione con il Comune di Grugliasco le posizioni TARI relative agli esercizi 2024 e 2025.

Analogamente, risultano tuttora da definire con il Comune di Rivoli – ulteriore ente territoriale sul quale insistono i fabbricati afferenti al compendio CAAT – le annualità TARI dal 2019 al 2025.

Il rischio complessivo residuo derivante dalla possibile definizione delle suddette annualità è stato stimato in circa Euro 245.881.

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

Il Consiglio di Amministrazione ha predisposto la Relazione sul governo societario al 31/12/2025 ai sensi dell'art. 6, co. 2 e 4, d.lgs. 175/2016, nonché la Relazione sul monitoraggio al 31.12.2025 facente parte del Programma di valutazione del rischio di crisi aziendale (ex. articolo 6 d.lgs. 175/2016).

CONCLUSIONI

Considerando la situazione economica generale e gli scenari geopolitici che incidono sui mercati, nonché i rilevanti investimenti previsti e conseguenti al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), il Collegio Sindacale raccomanda alla Società di mantenere il consueto e costante 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 2025, 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 2026.

Il Collegio Sindacale

(Pier Luigi Passoni) Presidente _____

(Miriam Denise Caggiano) Sindaco effettivo _____

(Roberto Bianco) Sindaco effettivo _____



**Relazione
della Società
di Revisione**

BILANCIO D'ESERCIZIO AL 31.12.2025

**Relazione della società di revisione indipendente
ai sensi dell'art. 14 del Decreto Legislativo 27 gennaio 2010 n. 39**

All'Assemblea degli azionisti della società CENTRO AGRO-ALIMENTARE TORINO S.C.P.A.

1. Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della società CENTRO AGRO-ALIMENTARE TORINO S.C.P.A. (la Società) costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2025, 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 CENTRO AGRO-ALIMENTARE TORINO S.C.P.A. al 31 dicembre 2025, 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.

Richiami di informativa

Fondo accertamenti IMU - 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.

Al 31 dicembre 2025 risulta unicamente pendente il contenzioso sul classamento dei fabbricati insistenti sul Comune di Rivoli (categoria E) per gli anni 2017 e 2019.

Nel corso dell'esercizio 2025, il fondo è stato unicamente utilizzato per l'importo di Euro 3.506 a copertura delle spese legali connesse al contenzioso ancora pendente.

Fondo accertamenti TARI/TASI - In data 21 gennaio 2025, il Comune di Grugliasco ha notificato alla Società uno schema d'atto, privo di efficacia esecutiva, relativo al presunto omesso versamento della TARI su superfici ritenute imponibili per le annualità 2018-2023, con il quale venivano contestati maggiori tributi (comprensivi di sanzioni ed interessi) per un importo complessivo pari ad Euro 684.997.

In applicazione del generale principio di prudenza di cui all'art. 2423-bis del Codice Civile, in sede di predisposizione del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024 era stato stanziato uno specifico fondo rischi per complessivi Euro 715.000.

A seguito delle interlocuzioni intercorse con l'Ente impositore, in data 30 settembre 2025 è stato successivamente notificato alla Società l'avviso di accertamento esecutivo TARI relativo alle medesime annualità (2018-2023), con richiesta di pagamento per un ammontare complessivo (comprensivo di sanzioni ed interessi) pari ad Euro 264.682.

Avverso tale avviso di accertamento la Società ha presentato istanza di accertamento con adesione e, all'esito della procedura attivata, l'avviso di accertamento è stato rettificato con rideterminazione della maggiore

imposta TARI (comprensiva di sanzioni ed interessi) per un totale complessivo pari ad Euro 147.517. La Società ha pertanto prestato acquiescenza al suddetto avviso di accertamento, definendo così la propria posizione con riferimento alle annualità 2018-2023.

Alla data di redazione del presente bilancio d'esercizio, risultano ancora in corso di definizione con il Comune di Grugliasco le posizioni TARI relative agli esercizi 2024 e 2025.

Analogamente, risultano tuttora da definire con il Comune di Rivoli – ulteriore ente territoriale sul quale insistono i fabbricati afferenti al compendio CAAT – le annualità TARI dal 2019 al 2025.

Il rischio complessivo residuo derivante dalla possibile definizione delle suddette annualità è stato stimato in circa Euro 245.881.

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

Altri aspetti

Il bilancio d'esercizio della Società CENTRO AGRO-ALIMENTARE TORINO S.C.P.A. per l'esercizio chiuso il 31/12/2024 è stato sottoposto a revisione contabile da parte di altra società di revisione che il 14/04/2025 ha espresso un giudizio senza modifica.

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 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 forvianti 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 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 entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sull'informativa di bilancio ovvero, qualora tale informazione 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.

2. Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettere e), e-bis) ed e-ter), del D. Lgs. 39/2010

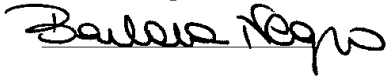
Gli Amministratori della società CENTRO AGRO-ALIMENTARE TORINO S.C.P.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della società CENTRO AGRO-ALIMENTARE TORINO S.C.P.A. al 31 dicembre 2025, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della società CENTRO AGRO-ALIMENTARE TORINO S.C.P.A. al 31 dicembre 2025 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della società CENTRO AGRO-ALIMENTARE TORINO S.C.P.A. al 31 dicembre 2025 ed 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. 39/2010, 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.

REVI.TOR S.r.l.



Barbara NEGRO

(Socio)

Torino, 14/04/2026