

**CAAB**  
CENTRO  
AGRO  
ALIMENTARE  
BOLOGNA

BILANCIO al  
31 DICEMBRE 2021

# ESG

## ENVIRONMENTAL, SOCIAL, GOVERNANCE

CAAB, anche per la sua funzione di partecipata pubblica, è inserita in un ecosistema socioeconomico ampio e articolato. Gli obiettivi principali della Società sono la competitività e lo sviluppo sostenibile per il territorio, questi obiettivi sono alla base dell'approccio in materia di governance, responsabilità sociale e sostenibilità.

Missione e valori confluiscono nel codice etico, integrato con il coinvolgimento dei lavoratori che costituiscono i soggetti fondamentali dei comportamenti virtuosi.

Oltre alla sua struttura manageriale e al personale, che affianca nella crescita professionale stagisti e tirocinanti, dispone di un parco clienti che comprende concessionari e affittuari, fornitori, consulenti e imprese specializzate.

Si rapporta inoltre con Soci istituzionali e privati, enti bancari e organi di controllo e si muove all'interno di una rete che comprende importanti realtà del territorio (istituzioni, volontariato, associazionismo, scuole di formazione).

La sostenibilità è centrale nella strategia di CAAB, l'approccio adottato dalla Società integra la sostenibilità nei sistemi di pianificazione e controllo e quindi nella gestione delle funzioni connesse alle attività economiche gestite.

Questo metodo si è concretizzato in un sistema che coinvolge tutto il management nel costante impegno a rendicontare delle proprie attività.

CAAB ha individuato una serie di stakeholder ai quali ha chiesto di esprimere il proprio grado di interesse nei confronti di alcuni "temi di materialità" frutto di una sintesi operata dalla Società volta a circoscrivere l'azione imprenditoriale ad alcune macro-aree caratterizzate dai principi di sostenibilità.

Il risultato dell'analisi è la "**matrice di materialità**" strumento essenziale per orientare l'attività futura ed elevare gli standard professionali nel nome delle "buone pratiche". La matrice copre gli ambiti seguenti:

**Diritti Umani:** attenzione ai diritti umani lungo l'intera catena del valore, collaborazioni con istituzioni e associazioni territoriali, inclusione sociale, risposte a requisiti di genere e attenzione ai bisogni della comunità.

**Lavoro:** promozione del welfare e della crescita professionale, condivisione di metodi e informazioni, attenzione alle pari opportunità e rimozione di ogni forma di discriminazione.

**Società:** rafforzamento delle relazioni con associazioni di volontariato, di categoria e di settore del territorio, rapporti con la cittadinanza, aggregazione con altri mercati all'insegna della sostenibilità e dei valori ambientali. Inoltre, CAAB sostiene in collaborazione con l'Agenzia Pilastro 108 orti nell'azienda agricola sita in Via Fantoni 47.

Gli orti sono stati assegnati a giovani under 30 e a famiglie con Bando pubblico. Sempre nell'ambito del progetto orti, insieme a Fondazione Fico e Agenzia Pilastro, sono stati organizzati corsi di formazione.

**Prodotti e servizi:** qualità e sicurezza alimentare di prodotti, salute e sicurezza degli operatori, incremento dei canali di comunicazione. Impegno a garantire una gestione di dati e informazioni nel rispetto delle misure di sicurezza e all'insegna della massima trasparenza. Riguardo alla certificazione di prodotto (specifica tecnica STP13/10) alla quale è legato il marchio di qualità CAAB/SGS, CAAB ha definito con Confcommercio Ascom e Fedagromercati Acmo linee guida

per il rilascio di una certificazione ai singoli nominativi dei punti vendita che aderiranno al progetto, l'accordo ha permesso il rilascio del marchio "Qui Prodotti Sicuri".

**Ambiente:** gestione consapevole dei rifiuti, riutilizzo, differenziazione, economia circolare, valorizzazione del biologico.

**Ecosostenibilità:** nel solo 2021 gli impianti fotovoltaici installati sulle coperture dei magazzini e stabilimenti di CAAB, costituiti da 43.750 pannelli facenti parte delle fasi 1 e 2, hanno prodotto circa 10.500.000 kWh. Tali impianti hanno permesso un risparmio in termini di produzione di anidride carbonica di circa 5.250 tonnellate e di circa 1,6 tonnellate di PM10.

Il 2021 è stato il secondo anno di funzionamento dell'impianto fotovoltaico CAAB 3 che garantisce una produzione annua di circa 446.800 kWh permettendo a CAAB, unitamente a quelli già in funzione, di produrre circa l'80% del suo fabbisogno di energia elettrica.

Questo ultimo impianto ha portato un'ulteriore riduzione di 223 tonnellate di CO2 e 67 Kg di PM10.

L'impianto CAAB 3 include un innovativo sistema di accumulo da 50 kWp – 210 kWh questo sistema di taglia industriale, grazie a un sistema innovativo di energy management, permette di accumulare l'energia prodotta dall'impianto fotovoltaico per disporre nei picchi di richiesta notturni. L'impianto comprende inoltre 2 colonnine di ricarica contemporanea di 3 veicoli elettrici a servizio della Società e degli utenti del Mercato.

Nell'ottica del miglioramento sui consumi energetici nel 2021 CAAB ha sostituito 196 corpi illuminanti presenti nelle corsie del Mercato con lampade FULL LED che porteranno ad una riduzione dei consumi elettrici pari circa al 49%.

**Qualità Sicurezza e Ambiente:** CAAB, relativamente al proprio Sistema Qualità Integrato, ha impostato il focus sulle normative ISO 9001, ISO 14001 (ambiente) e ISO 45001 (sicurezza sui luoghi di lavoro). Alla fine del 2018 CAAB ha completato l'iter di certificazione per la norma OHSAS 18001 (sicurezza sui luoghi di lavoro) e l'iter di certificazione della norma ISO 14001 (ambiente) si è concluso a fine 2019. A gennaio 2021 CAAB ha conseguito l'aggiornamento della norma sulla sicurezza alla ISO 45001.





## INDICE

|     |                                      |
|-----|--------------------------------------|
| 7   | Organi Societari                     |
| 9   | Relazione sulla gestione             |
| 49  | Relazione sul governo societario     |
| 89  | Bilancio al 31 dicembre 2021         |
| 94  | Nota integrativa                     |
| 122 | Relazione del Collegio Sindacale     |
| 125 | Relazione della Società di Revisione |
| 129 | Composizione Capitale Sociale        |



## CONSIGLIO di AMMINISTRAZIONE

Presidente

**Prof. Andrea Segrè**

Consiglieri

**Dr.ssa Sara Roversi**

**Dr. Valentino Di Pisa**

## COLLEGIO SINDACALE

Presidente

**Dr.ssa Maria Angela Conti**

Sindaci

**Dr. Domenico De Leo**

**Dr. Mario Ferrol**

## DIRETTORE GENERALE

**Dr. Alessandro Bonfiglioli**





## RELAZIONE sulla GESTIONE

### *Egredi Soci,*

nella Nota integrativa Vi sono state fornite le notizie attinenti alla illustrazione del bilancio al 31-12-2021; nel presente documento, conformemente a quanto previsto dall'art. 2428 del Codice Civile, Vi forniamo le notizie attinenti alla situazione della Vostra società e le informazioni sull'andamento della gestione. La presente relazione, redatta con valori espressi in unità di Euro, viene presentata a corredo del Bilancio d'esercizio al fine di fornire informazioni reddituali, patrimoniali, finanziarie e gestionali della società corredate, ove possibile, di elementi storici e valutazioni prospettiche.

Il Bilancio che Vi presentiamo è redatto ai sensi degli art. 2423 e seguenti C.C. ed è corredato dalla presente Relazione sulla Gestione, redatta in conformità al disposto dell'art. 2428 C.C.

Il Bilancio di esercizio è assoggettato a revisione legale dalla Società PricewaterhouseCoopers S.p.A. che ha assunto l'incarico così come previsto dall'art. 2409 bis del Codice Civile.

## STORIA della SOCIETÀ

CAAB è una società costituita dagli Enti pubblici locali e territoriali (Comune di Bologna, Camera di Commercio di Bologna, Regione Emilia-Romagna e Città Metropolitana di Bologna), Associazioni economiche e di categoria, Istituti di credito e dagli Operatori del settore per promuovere il commercio all'ingrosso dei prodotti agroalimentari ed i servizi logistici relativi. Per la posizione strategica, la funzionalità delle strutture, la presenza di importanti realtà imprenditoriali, nonché l'elevato livello qualitativo dei servizi di mercato e dei prodotti commercializzati, il Centro Agroalimentare di Bologna rappresenta uno tra i più significativi punti di riferimento nei circuiti distributivi del settore alimentare, a livello nazionale ed europeo. All'interno del Centro Agro Alimentare sono operativi, oltre agli spazi commerciali, anche piattaforme logistiche per il picking e per l'approvvigionamento della grande distribuzione, un centro servizi, magazzini e strutture di servizio. Il Centro Agro Alimentare rappresenta una grande potenzialità per la funzione commerciale di Bologna in quanto, in particolare, è in grado di:

- polarizzare la domanda e l'offerta, moltiplicando le occasioni di scambi commerciali;
- incentivare il ruolo internazionale di Bologna in questo settore, sfruttando la posizione strategica tra nord e sud d'Italia e, di conseguenza, tra l'Europa, i Paesi che si affacciano sul Mediterraneo e i paesi dell'Est;
- organizzare servizi applicando un know-how avanzato e prestando particolare attenzione alla qualità ed al controllo dei prodotti.

Il CAAB si propone quindi agli Operatori come moderna piattaforma logistico commerciale, e come centro di servizi avanzati per il settore agroalimentare, interpretando la pro-



pria missione volta a dare servizi qualificati ed a rendere il Mercato un momento significativo tra il mondo della produzione e quello del consumo. Per CAAB la qualità è un impegno globale, che parte dalla progettualità generale ed arriva, attraverso una esperienza significativa, a coinvolgere le strutture, le attività, i prodotti, i servizi e la logistica.

Anche il 2021 come l'esercizio precedente è stato fortemente caratterizzato dagli effetti negativi dovuti al perdurare della pandemia da Covid-19.

Le misure di contenimento che molti governi sono stati costretti ad adottare nel tentativo di limitare la diffusione del virus hanno avuto forti ripercussioni sull'attività economica globale, in particolare per i viaggi internazionali, le attività ricettive e ristorative.

Il mercato ortofrutticolo di Bologna, gestito dalla Società, è un anello fondamentale nella filiera della distribuzione alimentare ed è sempre stato operativo in quanto servizio essenziale al sistema economico-produttivo primario.

La Società, fin da inizio pandemia, ha dimostrato di sapere reagire con prontezza, seguendo chiare priorità: proteggere la salute delle persone coinvolte nelle attività commerciali e dei propri dipendenti e salvaguardare la sostenibilità economico-finanziaria del nostro business.

Le misure attuate hanno confermato l'efficacia dei provvedimenti messi in atto, come testimoniato dalle performance operative, dall'attività caratteristica che risulta consolidata e dalla piena occupazione degli spazi raggiunta a fine 2021 e hanno determinato la chiusura dell'esercizio con un utile di Euro 242.837.

## FATTI di RILIEVO dell'ESERCIZIO

### ATTIVITÀ MERCATALE

Nel corso del 2021 sono state introdotte nel Mercato Ortofrutticolo di Bologna, derrate per complessivi 1.571.429,25 q.li, in calo di -73.895,86 q.li (-4%) rispetto all'anno precedente.

Si ricorda, come già menzionato negli anni precedenti, che la metodologia di rilevazione all'interno del Mercato si basa esclusivamente sulle movimentazioni di merce in entrata e pertanto non considera le nuove dinamiche commerciali (attività delle piattaforme logistiche, contrattazioni remote, attività di transito nei retro-stand) che negli ultimi anni stanno registrando trend positivi.

Gli spazi commerciali della Nuova Area mercatale risultano completamente occupati.

## INVESTIMENTI ed ADEGUAMENTI FUNZIONALI

La Società nel corso del 2021 ha realizzato, nel rispetto della sua politica del controllo dei costi, investimenti per la manutenzione, il miglioramento, l'adeguamento funzionale e la messa in sicurezza delle strutture del Centro Agroalimentare per complessivi Euro 246.690. Gli investimenti materiali più significativi sono i seguenti:

- **Euro 164.707** per l'adeguamento funzionale dell'area mercatale;
- **Euro 47.330** per manutenzioni straordinarie;
- **Euro 17.845** per altri investimenti.

Gli investimenti immateriali più significativi sono i seguenti:

- **Euro 10.595** per l'acquisto di pacchetti applicativi;
- **Euro 6.000** per il software in proprio del sistema logistico;
- **Euro 213** per la registrazione del marchio "All'Orto Mercato".

## Il SERVIZIO del DEBITO

La voce "Debiti verso imprese controllanti" risulta a zero, in quanto nel 2019 la Società ha proceduto all'estinzione anticipata del finanziamento verso il Comune di Bologna, risalente alla costituzione della società per originari Euro 15.762.265.

## CONSORZIO INFOMERCATI, CONSORZIO ESPERIENZA ENERGIA (C.E.E.)

La Società, tramite i suoi rappresentanti, ha partecipato marginalmente alle attività degli organismi nazionali rappresentativi del settore. Si ricorda che Infomercati, Consorzio obbligatorio per la realizzazione e la gestione del sistema informativo dei Mercati Agroalimentari, è in liquidazione dal 25 ottobre 2016.

Nel 2018 la Società ha esercitato il diritto di recesso dal Consorzio Esperienza Energia Srl (C.E.E. Srl), già Consorzio Bolognese Energia Galvani Srl (C.B.E.G. Srl), nei termini previsti dallo Statuto e in ottemperanza alle disposizioni ricevute dal Comune di Bologna. La Società nonostante diversi solleciti è tuttora in attesa che CEE Srl convochi una Assemblea straordinaria dei Soci per deliberare in merito alla variazione del capitale sociale per uscita Soci per 350 Euro e tale importo è rilevato come credito vs. altri.

## SITUAZIONE ECONOMICA, PATRIMONIALE e FINANZIARIA (indicatori finanziari)

Al fine di meglio comprendere l'andamento della gestione 2021 di CAAB, si fornisce di seguito una riclassificazione dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico per l'esercizio in chiusura con il raffronto con l'esercizio precedente, nonché l'evidenziazione di alcuni indici di bilancio.

### **Situazione patrimoniale**

La riclassificazione dello Stato patrimoniale secondo il criterio finanziario, confrontata con quella dei due esercizi precedenti, ha prodotto i seguenti risultati:



| STATO PATRIMONIALE RICLASSIFICATO METODO FINANZIARIO                              | 2019              | 2020              | 2021              |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| Immobilizzazioni immateriali  | 1.331.662         | 1.234.294         | 1.167.239         |
| Immobilizzazioni materiali  | 17.957.787        | 6.224.978         | 6.169.515         |
| Immobilizzazioni finanziarie  | 57.620.956        | 46.866.805        | 46.866.805        |
| <b>Totale immobilizzazioni nette (A)</b>  | <b>76.910.405</b> | <b>54.326.077</b> | <b>54.203.559</b> |
| % del totale attivo   | 91,78%            | 87,65%            | 87,86%            |
| Magazzino   | 0                 | 0                 |                   |
| Crediti commerciali verso clienti   | 698.414           | 117.119           | 245.293           |
| Crediti verso controllate, collegate, controllanti e controllate di queste ultime | 2.723             | 9.086             | 3.580             |
| Crediti tributari e imposte anticipate  | 745.932           | 703.329           | 673.025           |
| Altri crediti commerciali   | 126.765           | 240.252           | 124.339           |
| Ratei e risconti attivi   | 58.408            | 46.039            | 26.374            |
| Liquidià  | 5.253.428         | 6.542.156         | 6.417.799         |
| Crediti finanziari infragruppo a breve termine                                    | 0                 | 0                 |                   |
| <b>Totale attivo circolante (B)</b>   | <b>6.885.670</b>  | <b>7.657.981</b>  | <b>7.490.410</b>  |
| % del totale attivo   | 8,22%             | 12,35%            | 12,14%            |
| <b>Totale attivo (A+B)</b>  | <b>83.796.075</b> | <b>61.984.058</b> | <b>61.693.969</b> |
| % del totale attivo   | 100,00%           | 100,00%           | 100,00%           |
| Debiti finanziari a breve termine   | 4.328.382         | 1.320.629         | 2.577.731         |
| Debiti finanziari infragruppo a breve termine                                     | 0                 | 0                 | 0                 |
| Debiti commerciali verso fornitori  | 1.221.809         | 867.711           | 983.692           |
| Debiti verso controllate, collegate, controllanti e controllate di queste ultime  | 0                 | 0                 | 0                 |
| Debiti tributari  | 156.664           | 143.898           | 79.474            |
| Debiti vs istituti previdenziali  | 78.539            | 66.325            | 29.425            |
| Altri debiti commerciali  | 433.791           | 157.013           | 157.769           |
| Ratei e risconti passivi  | 348.543           | 489.478           | 342.760           |
| <b>Passività a breve termine (C)</b>  | <b>6.567.728</b>  | <b>3.045.054</b>  | <b>4.170.851</b>  |
| % del totale attivo   | 7,84%             | 4,91%             | 6,76%             |
| Debiti finanziari a medio – lungo termine   | 3.582.624         | 6.988.627         | 5.386.052         |
| Debiti finanziari infragruppo m/l termine   | -                 | -                 | -                 |
| Altri debiti a m/l termine  | 121.041           | 133.232           | 242.833           |
| Fondo TFR   | 429.234           | 471.018           | 520.613           |
| Altri fondi   | 1.245.870         | 922.506           | 707.162           |
| <b>Passivo a m/l termine (D)</b>  | <b>5.378.769</b>  | <b>8.515.383</b>  | <b>6.856.660</b>  |
| % del totale attivo   | 6,42%             | 13,74%            | 11,11%            |
| Capitale sociale  | 51.941.871        | 51.941.871        | 51.941.871        |
| Riserve   | 19.395.655        | 19.976.721        | -1.449.234        |
| Reddito netto di bilancio   | 581.068           | -21.425.955       | 242.837           |
| Riserva negativa per azioni in portafoglio  | -69.016           | -69.016           | -69.016           |
| <b>Patrimonio netto (E)</b>   | <b>71.849.578</b> | <b>50.423.621</b> | <b>50.666.458</b> |
| % del totale attivo   | 85,74%            | 81,35%            | 82,13%            |
| <b>Totale passivo e patrimonio netto (C+D+E)</b>                                  | <b>83.796.075</b> | <b>61.984.058</b> | <b>61.693.969</b> |
| % del totale attivo   | 100,00%           | 100,00%           | 100,00%           |

## Andamento economico

Il conto economico riclassificato, confrontato con quello dei due esercizi precedenti, è il seguente:

| CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO                     | 2019             | 2020               | 2021             |
|--|------------------|--------------------|------------------|
| Ricavi delle vendite                               | 4.302.924        | 4.333.037          | 4.036.964        |
| Altri ricavi e proventi ordinari                   | 2.919.972        | 1.888.014          | 2.117.042        |
| <b>Totale ricavi netti</b>                         | <b>7.222.896</b> | <b>6.221.051</b>   | <b>6.154.006</b> |
| <i>% dei ricavi netti</i>                          | 100,00%          | 100,00%            | 100,00%          |
| <i>variazione yoy</i>                              | -6,69%           | -13,87%            | 28,44%           |
| Materie prime                                      | 25.307           | 14.151             | 11.721           |
| Variazione magazzino                               | 0                | 0                  |                  |
| <b>Costi diretti</b>                               | <b>25.307</b>    | <b>14.151</b>      | <b>11.721</b>    |
| <i>% dei ricavi netti</i>                          | 0,35%            | 0,23%              | 0,19%            |
| <b>Primo margine</b>                               | <b>7.197.589</b> | <b>6.206.900</b>   | <b>6.142.285</b> |
| <i>% dei ricavi netti</i>                          | 99,65%           | 99,77%             | 99,81%           |
| costi per servizi                                  | 2.050.276        | 1.715.450          | 1.635.859        |
| oneri diversi di gestione                          | 167.255          | 152.335            | 1.066.997        |
| <b>Altri costi operativi</b>                       | <b>2.217.531</b> | <b>1.867.785</b>   | <b>2.702.856</b> |
| <i>% dei ricavi netti</i>                          | 30,70%           | 30,02%             | 43,92%           |
| <b>Valore aggiunto</b>                             | <b>4.980.058</b> | <b>4.339.115</b>   | <b>3.439.429</b> |
| <i>% dei ricavi netti</i>                          | 68,95%           | 69,75%             | 55,89%           |
| Personale dipendente                               | 1.185.019        | 1.081.015          | 1.094.493        |
| Compensi amministratori                            | 43.000           | 43.000             | 43.003           |
| <b>Personale e amministratori</b>                  | <b>1.228.019</b> | <b>1.124.015</b>   | <b>1.137.496</b> |
| <i>% dei ricavi netti</i>                          | 17,00%           | 18,07%             | 18,48%           |
| <b>Margine prima dei costi di investimento</b>     | <b>3.752.039</b> | <b>3.215.100</b>   | <b>2.301.933</b> |
| <i>% dei ricavi netti</i>                          | 51,95%           | 51,68%             | 37,41%           |
| Godimento beni di terzi e noleggi                  | 1.590.702        | 1.596.809          | 1.616.620        |
| <b>leasing e locazioni</b>                         | <b>1.590.702</b> | <b>1.596.809</b>   | <b>1.616.620</b> |
| <i>% dei ricavi netti</i>                          | 22,02%           | 25,67%             | 26,27%           |
| <b>Margine Operativo lordo</b>                     | <b>2.161.337</b> | <b>1.618.291</b>   | <b>685.313</b>   |
| <i>% dei ricavi netti</i>                          | 29,92%           | 26,01%             | 11,14%           |
| Ammortamenti                                       | 372.884          | 375.948            | 369.208          |
| Accantonamenti e svalutazioni                      | 701.253          | 11.816.316         | 0                |
| <b>Ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni</b> | <b>1.074.137</b> | <b>12.192.264</b>  | <b>369.208</b>   |
| <i>% dei ricavi netti</i>                          | 14,87%           | 195,98%            | 6,00%            |
| <b>Reddito operativo (EBIT)</b>                    | <b>1.087.200</b> | <b>-10.573.973</b> | <b>316.105</b>   |
| <i>% dei ricavi netti</i>                          | 15,05%           | -169,97%           | 5,14%            |
| Proventi finanziari (segno -)                      | -1.791           | -974               | -37.053          |
| Oneri finanziari (segno +)                         | 174.405          | 143.138            | 129.237          |
| Oneri finanziari leasing (segno +)                 | 0                | 0                  | 0                |

continua →

| CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO                         | 2019           | 2020               | 2021           |
|--|----------------|--------------------|----------------|
| Utili (segno -) e perdite (segno +) su cambi           | 91             | 100                | 0              |
| Rettifiche valore attività finanziarie (riv -, sval +) | 0              | 10.448.438         | 0              |
| <b>Oneri e (proventi) finanziari</b>                   | <b>172.705</b> | <b>10.590.702</b>  | <b>92.184</b>  |
| % dei ricavi netti                                     | 2,39%          | 170,24%            | 1,50%          |
| <b>Reddito ante-imposte</b>                            | <b>914.495</b> | <b>-21.164.675</b> | <b>223.921</b> |
| % dei ricavi netti                                     | 12,66%         | -340,21%           | 3,64%          |
| Imposte sul reddito                                    | 333.427        | 261.280            | -18.916        |
| Arrotondamento Euro                                    | 0              | 0                  | 0              |
| <b>Reddito netto ordinario</b>                         | <b>581.068</b> | <b>-21.425.955</b> | <b>242.837</b> |
| % dei ricavi netti                                     | 8,04%          | -344,41%           | 3,95%          |
| <b>Reddito netto di bilancio</b>                       | <b>581.068</b> | <b>-21.425.955</b> | <b>242.837</b> |
| % dei ricavi netti                                     | 8,04%          | -344,41%           | 3,95%          |

## Indici di bilancio

Sulla base delle suddette riclassificazioni, sono stati calcolati i seguenti indici di bilancio:

|   | 2019           | 2020           | 2021           |
|---|----------------|----------------|----------------|
| <b>Indice di disponibilità (current ratio)</b>    | <b>1,05</b>    | <b>2,51</b>    | <b>1,80</b>    |
| (Attivo circolante/Passivo a breve termine)       |                |                |                |
| <b>Copertura delle immobilizzazioni</b>           | <b>100,41%</b> | <b>108,49%</b> | <b>106,12%</b> |
| (Passivo a m/l+Patrimonio netto/Immobilizzazioni) |                |                |                |
| <b>ROE</b>  | <b>0,81%</b>   | <b>-35,05%</b> | <b>0,48%</b>   |
| Reddito netto contabile/Patrimonio Netto medio    |                |                |                |
| <b>EBITDA MARGIN</b>                              | <b>29,92%</b>  | <b>26,01%</b>  | <b>11,14%</b>  |
| EBITDA/Vendite nette                              |                |                |                |
| <b>Indice di indipendenza finanziaria</b>         | <b>85,74%</b>  | <b>81,35%</b>  | <b>82,13%</b>  |
| Patrimonio netto/totale attivo                    |                |                |                |

L'indice di disponibilità misura la capacità di un'azienda di far fronte a impegni a breve termine. Un importo maggiore di 1 segnala che la società sarà in grado di far fronte alle proprie passività a breve termine con le proprie attività correnti. Tale indice assume valori superiori a 1 in tutti gli anni analizzati, confermando quindi un buono stato di salute finanziaria della Società.

Il quoziente di copertura delle immobilizzazioni tende a verificare l'esistenza di un certo equilibrio strutturale fra fonti consolidate e impieghi in attività immobilizzate, da cui promana la porzione più cospicua del fabbisogno durevole di capitale. Essendo tale quoziente superiore al 100% in tutti gli anni evidenziati si può affermare che la società ha una buona solidità patrimoniale, con le immobilizzazioni interamente finanziati con fonti di finanziamento a m/l termine.

# CAAB

Il ROE è un indice di redditività del capitale proprio e risulta come nel corso degli anni, gli azionisti abbiano ottenuto un ritorno positivo dei loro investimenti nella Società. L'unico ROE in negativo è nel 2020 in quanto determinato dal reddito netto incluse le svalutazioni prudenziali operate dalla Società.

L'EBITDA è un indicatore di redditività che evidenzia il reddito di un'azienda basato solo sulla sua gestione operativa, quindi senza considerare gli interessi (gestione finanziaria), le imposte (gestione fiscale), il deprezzamento di beni e gli ammortamenti. Il margine risulta superiore al 10% in tutti gli anni di analisi, evidenziando quanto la gestione operativa della Società sia profittevole.

L'indice di indipendenza finanziaria è un indicatore di solidità dello stato patrimoniale dell'azienda e misura in quale percentuale le attività della Società sono finanziate dal Patrimonio Netto. L'indice superiore all'80% in tutti gli anni di analisi, evidenzia un alto grado di indipendenza finanziaria.

## ANDAMENTO e RISULTATO della GESTIONE dell'ESERCIZIO

Il Capitale Investito Netto al termine dell'esercizio ammonta ad 61.693.969 Euro a fronte di 61.984.058 Euro dell'esercizio precedente.

Il Patrimonio Netto ammonta al termine dell'esercizio a 50.666.458 Euro e rappresenta l'82,13% del totale delle fonti di finanziamento.

## ANDAMENTO ECONOMICO GENERALE e SCENARIO di MERCATO

Mentre il 2020 è stato l'anno del Covid con una diminuzione del PIL di circa il 9%, il 2021 dal punto di vista economico è stato l'anno della ripresa e del Recovery Plan con il PIL in aumento del 6,6% per effetto del dinamismo del sistema produttivo, dall'efficace gestione della crisi sanitaria e da una politica economica che, nel rendere disponibili notevoli risorse a sostegno di famiglie, delle imprese e al contenimento degli effetti del rincaro dei costi dell'energia, è riuscita a mantenere un'attenta gestione della spesa pubblica e rappresentano uno stimolo a proseguire nell'impegno per aumentare la resilienza, la sostenibilità e l'inclusività del sistema economico.

In controtendenza l'agricoltura e la pesca – secondo fonte Coldiretti – sulle quali pesano anche le difficoltà della ristorazione con vini e cibi invenduti nei locali svuotati. Il bilancio agricolo è stato sconvolto nel 2021 da un andamento climatico del tutto anomalo a causa di un inverno bollente, il gelo in primavera ed una estate divisa tra caldo africano, siccità e violenti temporali che hanno continuato a colpire città e campagne in autunno. Il risultato è stato l'addio in Italia a quasi un frutto su quattro per il crollo di oltre il 27% della produzione nazionale secondo l'analisi della Coldiretti rispetto alla media dei cinque anni precedenti. A pesare sull'andamento del Pil è stato il balzo dei costi energetici che – sottolinea la Coldiretti – si trasferisce a valanga sui costi di produzione e sui bilanci delle imprese, dai carburanti ai fertilizzanti, dalle macchine agli imballaggi fino ai mangimi per alimentare il bestiame e il riscaldamento delle serre per fiori e ortaggi.

Serve – conclude la Coldiretti – responsabilità della intera filiera alimentare con accordi tra

agricoltura, industria e distribuzione per garantire una più equa ripartizione del valore per salvare aziende agricole e stalle e continuare a garantire le forniture alimentari alla popolazione con l'avanzare dei contagi che mette a rischio gli scambi commerciali.

Il rincaro dell'energia e l'attuale guerra in Ucraina renderanno più incerto e complesso il quadro congiunturale e le prospettive economiche, per la continuità della ripresa, dell'espansione e dell'occupazione.

Il mercato ortofrutticolo di Bologna, gestito dalla Società, è un anello fondamentale nella filiera della distribuzione alimentare ed è sempre stato operativo, di conseguenza la Società ha dovuto reagire immediatamente alla crisi sanitaria che ha interessato il nostro Paese per garantire continuità di servizio a tutto il personale coinvolto nelle attività commerciali.

La Società ha dimostrato di sapere reagire con prontezza, seguendo chiare priorità: proteggere la salute delle persone coinvolte nelle attività commerciali e dei propri dipendenti e salvaguardare la sostenibilità economico-finanziaria del nostro business.

Il 2021 ha dato conferma dell'efficacia e della correttezza dei provvedimenti messi in atto, come testimoniato dalle performance operative e dall'attività caratteristica che risulta consolidata, portando alla piena occupazione delle aree mercatali a fine 2021.

## PRINCIPALI RISCHI ed INCERTEZZE cui è ESPOSTA la SOCIETÀ

In ossequio al dettato dell'art. 2428, primo comma, C.C., si segnala che non sussistono particolari incertezze in merito alla valutazione di attività e passività.

Si ritiene inoltre che non sussistano particolari rischi di natura finanziaria non avendo la Società effettuato alcun investimento in prodotti finanziari.

I principali strumenti finanziari a cui la Società fa ricorso sono rappresentati da debiti e crediti commerciali e da debiti verso il sistema creditizio.

L'unico rischio evidenziabile è quello relativo ad una nuova congiuntura economica negativa che si rifletta pesantemente anche nel comparto dei consumi alimentari e conseguentemente sulle attività della nostra Società a supporto degli Operatori del settore. Per superare o quanto meno per affrontare nei migliori modi tale situazione economica globale la nostra Società sta proseguendo nella sua politica di diversificazione delle attività caratteristiche.

Non si ritiene, data la natura stessa della Società, che possano sussistere rischi non finanziari di fonte interna e/o esterna.

In riferimento a quanto prescritto dall'art. 6 comma 2 e 3 del D.Lgs. 175/2016 "Testo Unico in materia di Società a partecipazione pubblica", considerato il sistema di controllo interno adottato, il Consiglio di Amministrazione ha ritenuto di avviare un programma di valutazione del rischio di crisi aziendale che si sostanzia, allo stato attuale, nel monitoraggio dei principali indicatori economici, finanziari e patrimoniali, riportati in calce alla presente relazione e ha adottato degli indicatori per dare una rappresentazione prospettica dei rischi della Società e dei relativi limiti/soglie al ricorrere dei quali la



società potrebbe, adottando opportuni provvedimenti, evitare l'insorgere della crisi aziendale. Gli Amministratori ritengono che tale programma di valutazione del rischio sia in linea anche con gli adempimenti richiesti in tema di indici di allerta della crisi di impresa introdotti dall'art. 13 del D.Lgs. 12-1-2019 n. 14. Tale norma ha infatti introdotto specifici indicatori della crisi per misurare gli squilibri di carattere reddituale, patrimoniale e finanziario attraverso appositi indici che diano evidenza della sostenibilità dei debiti per almeno i 6 mesi successivi e delle prospettive di continuità aziendale. Sono stati individuati i seguenti indicatori ed i relativi limiti di cui a seguire si riportano i valori storici ed alla data del 31-12-2021:

| Indice                                     | Limite: | 31-12-2018 | 31-12-2019 | 31-12-2020 | 31-12-2021 |
|--|---------|------------|------------|------------|------------|
| Return On Investment (ROI)                 | <0      | 1,52%      | 1,30%      | -17,06%    | 0,51%      |
| Indice di copertura delle immobilizzazioni | <1      | 1,05       | 1,00       | 1,08       | 1,06       |
| Indice di disponibilità                    | <1      | 1,79       | 1,05       | 2,51       | 1,80       |
| Rapporto oneri finanziari su MOL           | >1      | 0,12       | 0,08       | 0,09       | 0,19       |

Tutti gli indicatori non rientrano nei limiti di allerta per prevenire l'insorgere del rischio di crisi aziendale. Gli amministratori monitoreranno gli effetti causati dall'emergenza sanitaria e dai conflitti in essere, sulla attività caratteristica e sugli investimenti nel Fondo PAI comparto A.

La Società, inoltre, monitora periodicamente la situazione finanziaria ed economica e la continuità aziendale controllando la programmazione (budget annuale e piano triennale) e analizzando gli eventuali scostamenti.

## EMERGENZA COVID-19

Nonostante l'emergenza sanitaria sia attualmente in corso, in quanto il termine dello stato di emergenza è previsto il 31-03-2022, il Centro Agro Alimentare è sempre rimasto operativo fin dall'inizio della pandemia, poiché servizio essenziale al sistema economico-produttivo primario. Le misure adottate ai fini del contenimento del rischio legate all'emergenza sanitaria Covid-19 sono state molteplici al fine proteggere la salute delle persone coinvolte nelle attività commerciali e dei propri dipendenti e salvaguardare la sostenibilità economico-finanziaria del nostro business. Le misure attuate hanno confermato l'efficacia dei provvedimenti messi in atto, come testimoniato dalle performance operative, dall'attività caratteristica che risulta consolidata.

La tutela della sicurezza dell'ambiente di lavoro si realizza nel rispetto della normativa vigente e mediante la formazione e l'addestramento specifico delle risorse aziendali ed è perseguita tramite il coinvolgimento, in primo luogo, dei soggetti che ricoprono posizioni apicali. La Società ha attuato procedure e piani aziendali al fine di garantire la continuità operativa interna seguendo costantemente le raccomandazioni e i provvedimenti pubblicati dall'Organizzazione Mondiale della Sanità (OMS), dal Ministero della Salute, dall'Istituto Superiore di Sanità (ISS), dalle Autorità nazionali.

È stata attivata la modalità lavorativa in smart working per il personale non coinvolto direttamente nelle attività mercatali e tutte le riunioni si sono svolte in modalità telematica.

## GESTIONE del RISCHIO di CREDITO

Si tratta del rischio che una delle parti di uno strumento finanziario non adempia ad un'obbligazione e causi una perdita finanziaria all'altra. La società agisce valutando sia la solvibilità delle sue controparti sia richiedendo garanzie fidejussorie, oltre che tenere sempre monitorato il rischio mediante utilizzo di informazioni e di procedure di valutazione della clientela con cui opera.

L'entità e i criteri di valutazione del fondo svalutazione crediti alla data di Bilancio, fondo che si ritiene adeguato, sono esplicitati in nota integrativa.

## INFORMAZIONI RELATIVE alle RELAZIONI con l'AMBIENTE

Nel corso dell'esercizio la società ha proseguito ed implementato i propri sforzi in tema di ecosostenibilità, in particolare in tema di:

### **A. POLITICHE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E SOCIALE**

CAAB è la struttura perno di un progetto europeo nell'ambito della iniziativa Climate KICK. Al progetto, elaborato dall'Agenzia AESS (RER), prendono parte oltre che CAAB anche ENEA, Agenzia Pilastro e l'Università di Bologna (Dip. Ingegneria). Il progetto consentirà di creare la prima Comunità Energetica italiana in linea con le recenti direttive e provvedimenti della Commissione Europea. All'interno del progetto sono poste una serie di azioni per l'uso delle tecnologie di Smart Grid oltre che la progettazione di un biodigestore per la valorizzazione dei rifiuti organici del CAAB e la cogenerazione di energia elettrica.

CAAB fa parte della "Rete CapoD", una comunità di aziende per le pari opportunità promossa dalla Città Metropolitana di Bologna che ha la finalità di creare un sistema unitario fra le imprese, in stretta collaborazione con le istituzioni pubbliche del territorio, per favorire la formazione e la crescita dei lavoratori, creando così nuove opportunità di sviluppo nella carriera, in una logica di pari opportunità, anche nei settori tradizionalmente più complessi. La comunità di aziende aderenti a CapoD persegue gli obiettivi strategici di attenzione alle pari opportunità, lotta alle discriminazioni e supporto all'attuazione di politiche aziendali volte al raggiungimento dell'equilibrio casa-lavoro, e lo fa attraverso un piano concreto di azioni realizzato in sinergia con le istituzioni pubbliche del territorio e la collaborazione con le aziende.

CAAB ha aderito al Protocollo d'Intesa promosso dal Comune di Bologna e dalla Città Metropolitana di Bologna, denominato Tavolo SmartBo. Il Tavolo è coordinato dal Comune di Bologna ed è stato sostenuto dal Dipartimento delle Pari Opportunità della Presidenza del Consiglio dei ministri e opera in linea con gli obiettivi della sostenibilità intesa secondo i 4 pilastri dell'Agenda ONU 2030 sullo sviluppo sostenibile: ambientale, sociale, economico e istituzionale. Lo scopo è quello di utilizzare lo Smart Working come strumento strategico per promuovere l'innovazione delle organizzazioni e lo sviluppo sostenibile del territorio bolognese. Il Tavolo ha innescato un percorso virtuoso che già molte aziende del territorio del tavolo SmartBo hanno intrapreso. Lo Smart Working, soprattutto in seguito alla situazione pandemica, è ormai centrale e la rete si è dimostrata una chiave vincente per favorire la diffusione della cultura del lavoro intelligente, per conoscere e condividere nuove prassi, e ripensare il modello di città dal punto di vista dei tempi, dei servizi innovativi, di riqualificazione degli spazi e di nuove formule per la mobilità cittadina.

## **B. RISPARMIO ENERGETICO**

CAAB è completamente orientata alla sostenibilità economica e ambientale e utilizza l'energia "pulita" generata dai suoi impianti fotovoltaici sul tetto che sono i più grandi d'Europa. L'impianto fotovoltaico di CAAB si estende su una superficie di 100.000 mq con una produzione di 11 milioni di KWh. Inoltre, il fotovoltaico a tetto alimenta non solo il Centro Agroalimentare di Bologna ma anche il Parco FICO Eataly World con una produzione annua di circa 11.520.000 Kwh, con un elevato risparmio in termini di produzione di anidride carbonica. Inoltre, sono state installate 2 colonne di ricarica contemporanea di 3 veicoli elettrici a servizio sia della Società che degli utenti del mercato. La politica relativa alla sostenibilità ambientale e al risparmio energetico è in continua evoluzione. Il summenzionato progetto GECO ha permesso la progettazione di un ulteriore impianto fotovoltaico (che sarà utilizzato per la costituzione della prima comunità energetica italiana) oltre a un biodigestore accoppiato a un cogeneratore per l'utilizzo degli scarti organici del CAAB. In collaborazione con il Dipartimento di Ingegneria della Università di Bologna sono state posizionate delle apparecchiature per il rilievo dello scambio energetico che costituiscono il primo nucleo di un laboratorio metropolitano per lo sviluppo delle comunità energetiche. Sempre nell'ottica del risparmio energetico nel 2021 tutti i corpi illuminanti all'interno della struttura mercatale sono stati sostituiti con apparecchiature led a bassissimo consumo.

La Società da diversi anni presta grande attenzione a un ampio spettro di pratiche sostenibili tali da essere considerati come una B corporation, per la quale è in corso l'iter di certificazione.

## **C. SICUREZZA E AMBIENTE**

CAAB SPA ha improntato la propria organizzazione aziendale a standard diffusi a livello internazionale, adottando un Sistema di Gestione Integrato Qualità Ambiente Sicurezza (SGQAS), ottenendo le certificazioni di conformità alle seguenti norme in relazione alle attività di erogazione di servizi relativi alla gestione del Centro Agroalimentare di Bologna:

- per il Sistema di gestione per la Qualità (SGA) allo standard UNI EN ISO 9001;

- per il Sistema di Gestione della Sicurezza del lavoro (SGSL) allo standard UNI ISO 45001:2018 (ex BS OHSAS 18001);
- per il Sistema di Gestione dell'Ambiente (SGA) allo standard UNI EN ISO 14001.

CAAB ha inoltre ottenuto la certificazione di Prodotto su tutte le merci distribuite dal mercato Ortofrutticolo all'ingrosso (specifica Tecnica STP13/10), alla quale è legato il marchio di qualità CAAB/SGS.

La Società ha altresì certificato il proprio sistema di monitoraggio per la qualità igienico sanitaria di prodotti ortofrutticoli lungo la filiera distributiva. Il sistema di monitoraggio è basato sulla valutazione dei fornitori delle aziende grossiste insediate presso CAAB SPA effettuata ai sensi del Reg. CE 852/2004 HACCP e Reg. CE 178/2002 Rintracciabilità, attraverso periodiche analisi chimico e microbiologiche sui prodotti ortofrutticoli commercializzati.

Il Sistema di Gestione Integrato è descritto nel relativo Manuale e in procedure ed Istruzioni ad esso correlate, che descrivono le prescrizioni e le modalità per la pianificazione, la realizzazione, il controllo ed il monitoraggio delle prestazioni erogate.

In tema di rischio di crisi aziendale si può pertanto fare riferimento alle specifiche procedure ivi previste.

Relativamente alla norma ISO 14001 (ambiente) la certificazione ambientale è stata ottenuta in quanto un importante riconoscimento in considerazione della rilevanza che la Società ha sempre rivolto alle tematiche ambientali nel corso della sua attività.

Si vuole porre ad esempio la gestione dei rifiuti, dove lo smaltimento dei rifiuti indifferenziati (RSU) ha avuto una diminuzione del 71%, passando dai 7.027 q.li del 2018 agli attuali 2.003 q.li e lo smaltimento dei rifiuti organici ha avuto una diminuzione del 64% passando dai 13.374 q.li del 2018 agli attuali 4.758 q.li che si prevede di azzerare nel prossimo futuro con l'entrata in funzione del biodigestore.

Tale certificazione di processo, frutto della scelta volontaria della Società, dimostra infatti come la Società abbia un sistema di gestione adeguato a tenere sotto controllo gli impatti ambientali delle proprie attività, ricercandone sistematicamente il miglioramento in modo coerente, efficace e soprattutto sostenibile.

## **D. MOBILITÀ URBANA**

Nell'ambito della sostenibilità ambientale CAAB, terminata la fase sperimentale del Progetto City Logistics che aveva come obiettivo l'ottimizzazione del trasporto attraverso l'utilizzo di mezzi elettrici caricati dell'energia prodotta dall'impianto fotovoltaico, è entrata a far parte del tavolo per la pianificazione della mobilità urbana e distribuzione merci nel centro storico della città organizzata dal Comune di Bologna.

CAAB ha partecipato a un progetto di ricerca da parte del CNR a riguardo della mobilità sostenibile.

## **E. ATTIVITÀ SOCIALI**

Inoltre, sempre nell'ambito dell'ecosostenibilità, CAAB nel 2021 ha mantenuto con l'Agenzia Pilastro i 108 orti nell'azienda agricola sita in Via Fantoni 47. Gli orti sono stati assegnati da



CAAB per conto dell'Agenzia Pilastro a giovani under 30 e a famiglie con il primo Bando del 16 ottobre 2017.

Nel corso del 2021 è stato riaperto il punto di vendita "All'Orto Mercato" per la vendita alla cittadinanza di prodotti ortofrutticoli a qualità controllata e a prezzi vantaggiosi. Come in passato, saranno organizzate iniziative di educazione al consumo e alimentare oltre a particolari promozioni. Sarà, inoltre, predisposto un servizio di consegna a domicilio etico e sostenibile (con mezzi non inquinanti).

## INFORMAZIONI RELATIVE alle RELAZIONI con il PERSONALE

La Società ha intrapreso tutte le iniziative necessarie alla tutela dei luoghi di lavoro, della salute dei lavoratori e l'interazione con l'ambiente, secondo quanto disposto dalla legislazione in materia.

Per quanto riguarda la sicurezza e la salute sul lavoro, non si riscontra nessuna delle situazioni a carico della Società (morti sul lavoro, infortuni gravi sul lavoro, addebiti per malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti). La Società, con la collaborazione del medico competente e del RSPP, ad aprile 2020 ha redatto un nuovo DVR aggiornato al rischio del coronavirus, atto a regolamentare i comportamenti per la salvaguardia della salute dei lavoratori e a gennaio 2022 il DVR è stato integrato da un addendum contenente i seguenti aggiornamenti:

- Ministero della Salute (0060136-30-12-2021 DGPRES-DGPRES-P) "Aggiornamento sulle misure di quarantena e di isolamento in seguito alla diffusione a livello globale della nuova variante VOC SARS-CoV-2 Omicron (B.1.1.529)",
- Decreto Legge 221 del 24-12-2021 "Proroga dello stato di emergenza nazionale e ulteriori misure per il contenimento della diffusione dell'epidemia da COVID-19)
- Decreto Legge 229 del 30-12-2021 "Misure urgenti per il contenimento della diffusione dell'epidemia da COVID-19 e disposizioni in materia di sorveglianza sanitaria".
- Decreto Legge 1 del 07-01-2022 "Misure urgenti per fronteggiare l'emergenza Covid-19 in particolare nei luoghi di lavoro, nelle scuole e negli istituti della formazione superiore"



La composizione dei dipendenti al 31-12-2021 è la seguente:

| Composizione                    | Dirigenti | Quadri   | Impiegati | Totale    |
|---------------------------------|-----------|----------|-----------|-----------|
| <b>Totale</b>                   | <b>1</b>  | <b>4</b> | <b>12</b> | <b>17</b> |
| Contratti a tempo indeterminato | 1         | 4        | 11        | 16        |
| Contratti a tempo determinato   | 0         | 0        | 1         | 1         |

ADEMPIMENTI alle  
DISPOSIZIONI  
del DECRETO  
LEGISLATIVO  
196/03  
e SUCCESSIVE  
INTEGRAZIONI e  
MODIFICAZIONI

Non si sono apportati particolari aggiornamenti al sistema di CAAB.

## MODELLO di ORGANIZZAZIONE, GESTIONE e CONTROLLO ai SENSI del D.LGS 231/01

Al fine di ridurre il rischio legato alla commissione dei reati presupposto di cui al D.Lgs. 231/2001, con delibera del CdA del 28.05.2015, il Centro Agro-Alimentare di Bologna S.p.a. ha adottato un Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo, da ultimo aggiornato con verbale del Consiglio di Amministrazione del 26 ottobre 2020 (versione aggiornata n. 6/2020).

Il Modello si compone di:

- una Parte Generale, che è volta a descrivere la normativa, regolamentare l'Organismo di Vigilanza e definire il Sistema disciplinare;
- di alcune Parti Speciali, ciascuna relativa alle aree di rischio individuate nell'espletamento dell'analisi del rischio;
- di un Codice Etico, contenente i principi di deontologia aziendale che la Società riconosce come propri e sui quali richiama l'osservanza di tutti i destinatari.

Vengono effettuati periodici corsi di aggiornamento a tutto il personale circa la responsabilità amministrativa degli enti e modello organizzativo ex D.Lgs. 231/2001, anticorruzione e trasparenza.

Al fine di vigilare sull'effettività del Modello ed analizzare il mantenimento nel tempo dei requisiti di solidità e funzionalità dello stesso, l'Organo Amministrativo, inizialmente in occasione dell'adozione del Modello e successivamente a ciascuna scadenza, da ultimo con delibera del 24-06-2020 per il successivo periodo triennale, ha altresì provveduto a nominare l'Organismo di Vigilanza, costituito da 3 membri del Collegio Sindacale che nel corso dell'anno ha effettuato le verifiche periodiche. L'OdV ha segnalato inoltre, che non sono prevenute nel corso dell'anno segnalazioni in merito a eventuali violazioni del Modello 231 o del Codice Etico.

Con delibera del CdA del 27-04-2021 la Società, tenuto conto delle linee guida emanate da ANAC in materia il 19-2-2020, ha adottato un proprio Codice di Comportamento disciplinato nella legge 190/2012 che detta la strategia di prevenzione della corruzione nel settore pubblico, definisce gli obblighi di diligenza, lealtà, imparzialità e buona condotta che i dipendenti e gli altri destinatari del Codice sono tenuti ad osservare al fine di assicurare la qualità dei servizi, la prevenzione dei fenomeni di corruzione, il rispetto dei doveri costituzionali di diligenza, lealtà, imparzialità, un servizio esclusivo alla cura dell'interesse pubblico.

Si è preferito optare per l'adozione di un proprio codice piuttosto che per la previsione di un'apposita sezione del PTPCT in quanto un documento separato si ritiene più agevole sotto due profili. Da un lato pare essere di più facile consultazione per i dipendenti, dall'altro, essendo un atto destinato a durare nel tempo ed a essere aggiornato solamente qualora se ne rappresenti la necessità, sembra preferibile separarlo dal piano che, invece, è soggetto ad aggiornamento con cadenza annuale.

Con delibera del Consiglio di Amministrazione del 28-05-2015, in occasione dell'adozione del Modello organizzativo ai sensi del D.Lgs. 231/2001, aggiornato con delibera del 26-10-2020 (Ed. 2020), la Società ha adottato un proprio Codice Etico, contenente un insieme di principi etici quali elementi ispiratori dell'attività, in relazione ai comportamenti che possono integrare le fattispecie di reato previste dal D.Lgs. 231/2001 e che costituisce la base del sistema di controllo preventivo.

I codici di condotta sono pubblicati sul sito istituzionale della Società, nella sezione amministrazione trasparente.

## ATTIVITÀ di RICERCA e SVILUPPO e INNOVAZIONE

Il Progetto di Ricerca e Sviluppo "Smart Agriculture 5.0", nato in CAAB dalla coesistenza di diverse iniziative innovative e pluriennali, è finalizzato a rappresentare uno dei fattori principali della crescita tecnologica ed economica, sia aziendale, sia a livello nazionale, nel settore di riferimento del commercio all'ingrosso dei prodotti agroalimentari.

L'iniziativa progettuale nasce dall'analisi di contesto dell'andamento del business e dalla costante attenzione della Direzione di CAAB all'innovazione, in modo da garantire continuità alla tradizione commerciale bolognese e sviluppare nuovi prodotti, processi e servizi che garantiscano una migliore efficienza delle varie attività e un comportamento sostenibile nei confronti dell'ambiente, mirando al «soddisfacimento delle esigenze presenti senza compromettere la possibilità delle future generazioni di sopperire alle proprie».

Per la posizione strategica, la funzionalità delle strutture, la presenza di importanti realtà imprenditoriali, nonché l'elevato livello qualitativo dei servizi di mercato e dei prodotti commercializzati, il Centro Agroalimentare di Bologna rappresenta uno tra i più significativi punti di riferimento nei circuiti distributivi del settore alimentare, a livello nazionale ed europeo.

Facendo riferimento al concetto di Agribusiness, che comprende oltre al settore agricolo, tutte le attività collegate a monte e a valle del processo produttivo agricolo, si può evidenziare quanto sia importante uno sviluppo tecnologico e sostenibile anche nel settore del commercio all'ingrosso di frutta, ortaggi e tutti gli altri alimenti agricoli che popolano le tavole degli italiani. L'Italia è uno dei principali produttori agricoli europei, è il

primo paese per valore aggiunto dell'agricoltura e si posiziona sul podio in tutti i diversi segmenti, con punte nel vitivinicolo, oltre che nell'ortofruccicolo e nell'olivicolo. Il sistema agroalimentare comprende tutti quei settori dell'economia coinvolti nella produzione agricola, nella trasformazione del prodotto agricolo in bene alimentare, e nella distribuzione fino al consumatore finale. Il peso delle componenti del sistema agroalimentare nell'economia italiana risulta essere molto rilevante, dato l'elevato numero di attività interessate e collegate tra di loro.

Il CAAB fin dalla sua nascita ha avuto come obiettivo principale quello di cambiare questa tendenza di staticità nei confronti dell'innovazione da parte delle imprese agroalimentari italiane e di allargare il suo pensiero e la sua filosofia innovativa anche ad altri Consorzi, cercando di sviluppare iniziative che siano riproducibili e trasmissibili. Purtroppo, esiste una barriera culturale nei confronti dell'innovazione rispetto all'approccio tradizionale: da diverse interviste a specialisti del settore è emersa una ridotta comprensione della gamma dei benefici riconducibili alle applicazioni di Agricoltura 5.0, spesso limitati alla sola riduzione dei costi di produzione o a benefici fiscali. Il settore dei centri agroalimentari italiani è di fatto radicato in schemi operativi collaudati e prevalentemente sviluppati verticalmente per linea di prodotto. Non vi sono nel panorama italiano mercati che innovano contemporaneamente sugli assi di:

- prodotto
- servicing
- sistemi
- ambiente
- certificazioni

L'andamento degli ultimi anni dei Centri Agroalimentari è stato in stallo o in calo, e, per rilanciare la struttura ed i propri servizi, l'azienda ha deciso di far diventare l'attuale struttura di Bologna un mercato modello per l'innovazione. L'obiettivo che CAAB vuole raggiungere attraverso il Progetto di Innovazione "Smart Agriculture 5.0" è quello di proporsi agli operatori nazionali ed europei come innovativa piattaforma logistico commerciale del futuro, e come un centro di servizi avanzati tecnologicamente e scientificamente per il settore agroalimentare.

L'innovazione che sta perseguendo CAAB attraverso questo progetto consentirà un miglioramento significativo del sistema agroalimentare, consentendo processi di distribuzione più efficienti, rapidi, economici, sempre con l'obiettivo chiave della salvaguardia dell'ambiente.

Per realizzare questo disegno di innovazione sono state avviate una serie di iniziative su assi diversificati:

- modello di business
- viabilità
- logistica
- ecologia
- energie rinnovabili
- system integration

Le iniziative dello "Smart Agriculture 5.0" vanno ben oltre le modifiche ordinarie e i miglioramenti di routine dei processi, infatti sono caratterizzate da idee originali e radicali. Esse riguardano

aspetti ad ampio spettro, concentrandosi costantemente sulla sostenibilità dell'ambiente, sull'uso più efficiente possibile delle risorse, sul risparmio e lo sfruttamento dell'energia elettrica.

L'incertezza e il rischio nell'affrontare questo Progetto d'innovazione sono rappresentati principalmente dal fatto che CAAB è continuamente alla ricerca di aspetti innovativi, mai realizzati prima nel suo settore di riferimento e quindi affronta sempre nuove sfide nel trovare fornitori e imprese competenti disposti a sostenere una collaborazione proficua per il processo di innovazione e sviluppo.

Nell'anno 2018 CAAB ha condotto 9 iniziative R&S (Implementazione sistema di accesso automatico, Sistema logistica milk run, Migrazione piattaforma di statistica, Studio per lo sviluppo del sistema di accumulo fotovoltaico, Studio fattibilità nuovi processi sicurezza e stato impianti, Nuove opportunità di Business per gli operatori del sistema CAAB, Area Camper, Sistema di pesatura automatica, Nuove Serre dei Giardini Margherita) all'interno del progetto "Smart Agriculture 5.0", con diversi stadi di avanzamento.

CAAB ha saputo, nel 2018, innovare nello specifico su:

- In riferimento all'iniziativa "Implementazione sistema di accesso automatico": sistema di accesso con tecnologie multiple (OCR, riconoscimento di sagoma, rfid, barcode) all'interno del medesimo sistema, che a sua volta è integrato alla logistica e all'amministrazione. Il numero di accessi è aumentato di una percentuale significativa in una struttura di estensione più che dimezzata, senza che l'utenza sperimentasse disservizi significativi. La realizzazione, unica nel suo genere, sta riscuotendo l'attenzione di altre strutture che vengono a visitare la realizzazione;
- In riferimento all'iniziativa "Sistema logistica milk run": sistema logistico integrato con i sistemi di accesso e con monitoraggio on line delle attività secondo quadro sinottico. Il sistema, unico tra i mercati di riferimento, permette la tracciatura passo a passo di tutto l'attraversamento logistico delle merci all'interno del mercato;
- In riferimento all'iniziativa "Migrazione piattaforma di statistica": aggiornamento dei database statistici. Questo pone il mercato all'avanguardia rispetto al monitoraggio dello scambio merci, creando di fatto i presupposti per indirizzare le nuove iniziative commerciali;
- In riferimento all'iniziativa "Studio per lo sviluppo del sistema di accumulo fotovoltaico": sistemi fotovoltaici con storage per utilizzo notturno. In un'ottica di business eco sostenibile CAAB è l'unico mercato italiano che produce e incamera energia per l'utilizzo notturno delle celle frigorifere e dell'illuminazione;
- In riferimento all'iniziativa "Nuove opportunità di Business per gli operatori del sistema CAAB": nuove opportunità di Business e diversificazione. CAAB in un'ottica di mercato stagnante ha esplorato mediante sondaggi e tecniche statistiche lo stato di utilizzo dei servizi e le necessità di servizi futuri.

Proseguendo tali iniziative e sviluppandole nel 2019, il Centro Agroalimentare di Bologna ha lavorato su diverse iniziative (Sistema di pesatura automatica, Area Camper, Fotocellule conta tempo, Fotovoltaico, Parcheggio fotovoltaico CAAB 4, Progetto impatto rifiuti, Nuove opportunità di Business per gli operatori del sistema CAAB, Nuovo Sistema Videosorveglianza, Progetto IoT sicurezza e stato impianti, Nuovo Centro Stella, Nuove Statistiche di mercato, Gestione attività di

coordinamento per il Progetto "Smart Agriculture 5.0", Accessi 2.0, Restyling Listino Prezzi) e ha raggiunto importanti obiettivi nei seguenti ambiti:

- In riferimento all'iniziativa/alle iniziative "Fotovoltaico, Parcheggio fotovoltaico CAAB 4": energia solare con l'installazione e l'attivazione dell'impianto fotovoltaico CAAB 3 storage che permette al Centro di aumentare la percentuale di autoconsumo del proprio fabbisogno energetico annuo;
- In riferimento all'iniziativa "Nuove opportunità di Business per gli operatori del sistema CAAB": individuazione delle aree di opportunità e dello sviluppo di nuovi servizi a valore aggiunto nell'ottica di consolidare e migliorare la posizione distintiva di CAAB;
- In riferimento all'iniziativa "Nuovo Sistema Videosorveglianza": risulta in fase di costituzione la control room remota e contemporaneamente è stato predisposto l'ampliamento degli apparati e le zone di copertura;
- In riferimento all'iniziativa "Accessi 2.0": sistema degli accessi attraverso una sua rivisitazione al fine di aver un miglior controllo e una maggior efficacia di azione da parte degli operatori interni e l'attivazione di un sistema di pagamento automatizzato.

Il 2020 ha visto l'apertura di nuove iniziative e la chiusura di alcune in corso dagli anni precedenti:

- In riferimento all'iniziativa "Accessi 2.0": iniziata nel 2018 con l'implementazione dell'accesso con tecnologie multiple (OCR, riconoscimento di sagoma, rfid, barcode) nel 2020 ha l'evoluzione del sistema con la completa centralizzazione delle operazioni e l'introduzione di un sistema di riscossione con cassa automatica per aumentare la sicurezza ed eliminare o quantomeno ridurre l'evasione fiscale;
- In riferimento all'iniziativa "Videosorveglianza": la Società ha proseguito gli studi di fattibilità per implementare la copertura delle aree al fine di monitorare la pulizia ed il rispetto dei regolamenti con particolare attenzione alla gestione della viabilità, abbandono rifiuti e rispetto della legalità in genere;
- In riferimento all'iniziativa "Nuove statistiche di mercato": nel corso dell'anno si è proceduto alla sistemazione delle problematiche rilevate nel 2019 fino ad arrivare ad agosto con l'installazione del nuovo portale a tutti i concessionari e l'importazione dei dati storicizzati nel nuovo database;
- In riferimento all'iniziativa "Nuove opportunità di Business per gli operatori del sistema CAAB – Trasporto(emissioni) – Orto WEB: il progetto è legato alla mobilità sostenibile, mobilità elettrica, parcheggi scambiatori e colonnine di ricarica per l'incentivazione dei mezzi elettrici ed un progetto di e-commerce B2B ad impatto Zero con l'integrazione della logistica esistente. Prevede un concetto di Smart Logistic al fine di rendere fruibili le merci mediante una logistica di prossimità. Inoltre, la Società sta lavorando alla possibilità di aprire il mercato al mondo WEB così da fornire modalità di acquisto diversificate da quella tradizionale all'e-commerce;
- In riferimento all'iniziativa "Efficientamento energetico del mercato": sono stati effettuati studi di fattibilità per la sostituzione dell'attuale sistema di illuminazione al neon con un'impiantistica più innovativa e tecnologicamente avanzata di lampada con LED.

Per lo sviluppo delle iniziative competenti il Progetto, la Società ha sostenuto nel corso dell'esercizio 2020 le seguenti classi di costo con il seguente Credito d'Imposta per le attività di Innovazione spettante:



|                               | A         | B      | C         | Totale      |
|-------------------------------|-----------|--------|-----------|-------------|
| Totale Spese Innovazione 2020 | 72.845,20 | 0,00   | 58.251,59 | 131.096,79  |
| Percentuale Beneficio         | 10,00%    | 10,00% | 10,00%    | % su totale |
| BENEFICIO CREDITO IMPOSTA     | 7.284,52  | 0,00   | 5.825,16  | 13.109,68   |

### Legenda delle spese ammissibili:

- A) Personale impiegato nelle attività di Innovazione subordinato;
- B) Quote di ammortamento, i canoni di locazione finanziaria o di locazione semplice e le altre spese relative ai beni materiali mobili e ai software utilizzati nei progetti di Attività di Innovazione Tecnologica anche per la realizzazione di prototipi o impianti pilota;
- C) Spese per contratti di ricerca extra muros aventi ad oggetto il diretto svolgimento da parte del soggetto commissionario delle attività di Innovazione Tecnologica ammissibili.

Il Centro Agroalimentare di Bologna con l'avanzamento del progetto pluriennale "Smart Agriculture 5.0" ha sviluppato un nuovo sistema di gestione degli accessi e della sua viabilità interna in ottica 4.0 rendendo tale processo "lean", ha inoltre aumentato la sicurezza grazie allo sviluppo della videosorveglianza dando anche in questa iniziativa caratteristiche 4.0 grazie alla control room. Sono stati effettuati gli studi di fattibilità sull'efficientamento energetico, la mobilità ad impatto zero ed il mercato online.

La Società ha condotto, dal 2018, diverse iniziative rientranti nel progetto "Smart Agriculture 5.0", con diverse fasi di sviluppo, che mai come nel 2020 vedono sempre più realizzate e concrete e permettono al progetto "Smart Agriculture 5.0" di tendere sempre più all'obiettivo della creazione di un modello organizzativo "Smart Agriculture 5.0", esportabile su altre realtà analoghe.

**Nel 2021** la Società ha ampliato la sua visione di progetti innovativi, spaziando tra varie tipologie di innovazioni tecnologiche di prodotti/servizi e processi, avendo anche alcuni di essi con caratteristiche di innovazione digitale 4.0 e transizione ecologica. A seguire si descrivono i progetti:

2021\_01\_Innovazione di processo per un efficientamento energetico con la sperimentazione di Comunità Energetiche: il Centro Agroalimentare di Bologna, avanzando sulla scia del pluriennale progetto "Smart Agriculture 5.0" ha investito risorse per ottimizzare il proprio processo con l'avvicinamento alle comunità energetiche, diventando anche parte attiva di progetti comunitari in cui sono coinvolte altre realtà.

2021\_02\_MILKRUN 2022\_Innovazione di processo di gestione logistica del mercato: il Centro Agroalimentare di Bologna, avanzando sulla scia del pluriennale progetto "Smart Agriculture 5.0" ha investito risorse per implementare la propria gestione logistica, in ottica di efficientamento di costi, tempi e organizzazione della stessa.

2021\_03\_innovazione tecnologica del servizio logistico di servizio degli apparati e dei sistemi di

monitoraggio: il Centro Agroalimentare di Bologna, dovendosi adeguare alle necessità del mercato stesso, ha innovato rispetto il servizio logistico offerto e ottimizzato così anche la gestione e il monitoraggio di tutto il sistema “logistica” aziendale.

2021\_04\_innovazione tecnologica dei processi core del mercato di Bologna con monitoraggio dei flussi fisici, di traffico e informativi: il Centro Agroalimentare di Bologna, dovendosi adeguare alle necessità del mercato stesso, ha innovato il proprio processo partendo da uno studio e conseguente monitoraggio e piano d’azione su flussi fisici, flussi di traffico e flussi informativi.

2021\_05\_innovazione del servizio di presentazione del modello organizzativo del mercato a livello internazionale: il Centro Agroalimentare di Bologna, volendo ampliare il proprio raggio di competenza e arrivare sul mercato internazionale, ha dovuto impostare un nuovo servizio che prevede di presentare il Centro Agroalimentare di Bologna come realtà capace di gestire e fornire servizi a livello internazionale e non solo territoriale/nazionale.

2021\_06\_innovazione di servizi/prodotti per lo sviluppo e la promozione degli hub logistici e commerciali in Cina e Medio Oriente: il Centro Agroalimentare di Bologna, interessata all’internazionalizzazione e all’innovazione continua dei propri servizi, ha attivato un progetto di innovazione che studia e sviluppa servizi e prodotti per la promozione del mercato verso i mercati di Cina e Medio Oriente.

2021\_07\_innovazione di processo mirata alla riorganizzazione degli spazi del CAAB e alle relative funzionalità: il Centro Agroalimentare di Bologna, dovendosi adeguare alle necessità del mercato anche a seguito degli impatti ricevuti dalla pandemia, ha lavorato per innovare la propria organizzazione degli spazi in un’ottica di ottimizzazione del layout del mercato e delle relative funzionalità degli spazi ricavati anche ex novo.

2021\_08\_Innovazione del processo di digitalizzazione del mercato: il Centro Agroalimentare di Bologna, interessato ad essere sempre all’avanguardia in ottica di gestione e monitoraggio dei propri sistemi e servizi, sviluppa nel 2021, in linea con la vision aziendale anche degli anni passati, una continua innovazione del processo di digitalizzazione del mercato che vede nel 2021 una chiara strada verso l’ottenimento di sistemi che agevolino l’inserimento dati, l’archiviazione, la gestione e monitoraggio e il tracciamento degli stessi.

L'innovazione tecnologica sviluppata nel 2021, in ottica pluriennale, prevede il coinvolgimento di personale interno e di fornitori (consulenze) esterni e a seguire si riepilogano i costi e i benefici a credito d'imposta:

|  | A)<br>PERSONALE              | B)<br>QUOTE DI<br>AMM.TO | C)<br>CONTRATTI           | E)<br>SPESE PER<br>SERV. DI CONS | F)<br>SPESE<br>PER MAT. | TOTALE                       |
|--|------------------------------|--------------------------|---------------------------|----------------------------------|-------------------------|------------------------------|
| <b>INNOVAZIONE TECNOLOGICA</b>   |                              |                          |                           |                                  |                         |                              |
| <b>Totale spesa:</b>   | <b>91.517,37</b>             | <b>0,00</b>              | <b>16.355,00</b>          | <b>4.243,20</b>                  | <b>0,00</b>             | <b>112.115,57</b>            |
| <b>Totale beneficio:</b>   | <b>9.151,74</b>              | <b>0,00</b>              | <b>1.635,50</b>           | <b>424,32</b>                    | <b>0,00</b>             | <b>11.211,56</b>             |
| 2021_01_Innovazione di processo per un efficientamento energetico con la sperimentazione di Comunità Energetiche                       | 28.228,93<br><b>2.822,89</b> | 0,00<br><b>0,00</b>      | 3.615,00<br><b>361,50</b> | 0,00<br><b>0,00</b>              | 0,00<br><b>0,00</b>     | 31.843,93<br><b>3.184,39</b> |
| 2021_05_Innovazione del servizio di presentazione del modello organizzativo del mercato a livello internazionale                       | 13.967,89<br><b>1.396,79</b> | 0,00<br><b>0,00</b>      | 1.440,00<br><b>144,00</b> | 0,00<br><b>0,00</b>              | 0,00<br><b>0,00</b>     | 15.407,89<br><b>1.540,79</b> |
| 2021_06_Innovazione di servizi/ prodotti per lo sviluppo e la promozione degli hub logistici e commerciali in Cina e Medio Oriente     | 17.910,08<br><b>1.791,01</b> | 0,00<br><b>0,00</b>      | 8.300,00<br><b>830,00</b> | 4.243,20<br><b>424,32</b>        | 0,00<br><b>0,00</b>     | 30.453,28<br><b>3.045,33</b> |
| 2021_07_Innovazione di processo mirata alla riorganizzazione degli spazi di caab e alle relative funzionalità                          | 31.410,47<br><b>3.141,05</b> | 0,00<br><b>0,00</b>      | 3.000,00<br><b>300,00</b> | 0,00<br><b>0,00</b>              | 0,00<br><b>0,00</b>     | 34.410,47<br><b>3.441,05</b> |
| <b>TRANSIZIONE ECOLOGIA E INNOVAZIONE DIGITALE</b>   |                              |                          |                           |                                  |                         |                              |
| <b>Totale spesa:</b>   | <b>82.023,31</b>             | <b>0,00</b>              | <b>9.765,00</b>           | <b>6.365,00</b>                  | <b>0,00</b>             | <b>98.153,31</b>             |
| <b>Totale beneficio:</b>   | <b>12.303,50</b>             | <b>0,00</b>              | <b>1.464,75</b>           | <b>954,75</b>                    | <b>0,00</b>             | <b>14.723,00</b>             |
| 2021_02_MILKRUN 2022 Innovazione di processo di gestione logistica del mercato   | 23.904,73<br><b>3.585,71</b> | 0,00<br><b>0,00</b>      | 1.875,00<br><b>281,25</b> | 6.000,00<br><b>900,00</b>        | 0,00<br><b>0,00</b>     | 31.779,73<br><b>4.766,96</b> |
| 2021_03_Innovazione tecnologica del servizio logistico di servizio degli apparati e dei sistemi di monitoraggio                        | 13.777,39<br><b>2.066,61</b> | 0,00<br><b>0,00</b>      | 4.575,00<br><b>686,25</b> | 0,00<br><b>0,00</b>              | 0,00<br><b>0,00</b>     | 18.352,39<br><b>2.752,86</b> |
| 2021_04_Innovazione tecnologica dei processi core del mercato di Bologna con monitoraggio dei flussi fisici, di traffico e informativi | 20.436,46<br><b>3.065,47</b> | 0,00<br><b>0,00</b>      | 2.415,00<br><b>362,25</b> | 0,00<br><b>0,00</b>              | 0,00<br><b>0,00</b>     | 22.851,46<br><b>3.427,72</b> |
| 2021_08_Innovazione del processo di digitalizzazione del mercato   | 23.904,73<br><b>3.585,71</b> | 0,00<br><b>0,00</b>      | 900,00<br><b>135,00</b>   | 365,00<br><b>54,75</b>           | 0,00<br><b>0,00</b>     | 25.169,73<br><b>3.775,46</b> |
| <b>Totale complessivo SPESA</b>  | <b>173.540,68</b>            | <b>0,00</b>              | <b>26.120,00</b>          | <b>10.608,20</b>                 | <b>0,00</b>             | <b>210.268,88</b>            |
| <b>Totale complessivo BENEFICI</b>   | <b>21.455,24</b>             | <b>0,00</b>              | <b>3.100,25</b>           | <b>1.379,07</b>                  | <b>0,00</b>             | <b>25.934,56</b>             |

## ATTIVITÀ FORMAZIONE 4.0

Nel corso dell'anno 2021 la Società, oltre ad aver sviluppato i suddetti progetti di innovazione di processo, ha parallelamente svolto percorsi formativi sui temi della digitalizzazione e innovazione, al fine di incrementare le competenze del proprio personale coinvolto nel processo di sviluppo:

- L'analisi dei big data a scopo statistico e di reportistica, percorso rivolto all'acquisizione di competenze rispetto alla raccolta, analisi ed elaborazione di grandi quantità di dati a fine statistico e strategico;
- Sicurezza Cibernetica, Data Protection & Forensics Readiness, percorso rivolto all'arricchimento delle conoscenze rispetto alla sicurezza informatica e dei dati del CAAB;
- Milkrun: Formazione sul nuovo processo di gestione dei servizi logistici, formazione rivolta all'accrescimento delle competenze sulle tecnologie 4.0 per il miglioramento della gestione del CAAB;
- Adeguamento tecnologico dei processi di CAAB, rivolto all'analisi di struttura e funzionamento dei processi aziendali e loro adeguamento tecnologico e digitale.

La formazione è stata erogata da personale interno esperto, durante l'orario di lavoro, presso la sede aziendale.

Dati di riepilogo della formazione:

|                                       |                  |
|---------------------------------------|------------------|
| N. LAVORATORI PARTECIPANTI COINVOLTI: | 16               |
| N. LAVORATORI SVANTAGGIATI:           | 6                |
| N. DOCENTI INTERNI:                   | 2                |
| TOTALE MONTE ORE FORMAZIONE:          | 774              |
| <b>TOTALE SPESA AMMISSIBILE:</b>      | <b>29.922,04</b> |
| <b>TOTALE CONTRIBUTO:</b>             | <b>12.809,28</b> |
| DIMENSIONE AZIENDA:                   | Grande           |

## ALTRE INFORMAZIONI

### **Informative relative art. 2428 C.C. terzo comma, punti 2 e 4)**

Si segnala che la Società non detiene azioni e quote della controllante alla data di chiusura dell'esercizio.

RAPPORTI con  
le SOCIETÀ  
CONTROLLATE,  
COLLEGATE  
CONTROLLANTI  
e INFORMATIVA  
sull'ATTIVITÀ  
di DIREZIONE e  
COORDINAMENTO

Il Comune di Bologna è l'Ente controllante con esercizio di direzione e coordinamento ai sensi ex art. 2497 bis C.C.

NUMERO e VALORE  
NOMINALE delle  
AZIONI PROPRIE  
e delle AZIONI o  
QUOTE di SOCIETÀ  
CONTROLLANTI  
POSSEDUTE dalla  
SOCIETÀ

Alla data di chiusura del Bilancio, CAAB deteneva n. 54.750 azioni proprie, mentre non deteneva azioni o quote di Società controllanti.

Le azioni proprie sono state acquisite negli esercizi precedenti al valore medio di euro 1,26 per un valore complessivo di euro 69.016.

## EVOLUZIONE PREVEDIBILE della GESTIONE

Con riferimento all'emergenza sanitaria da Covid-19, alla luce del perdurare degli effetti della situazione epidemiologica nazionale e internazionale anche nel 2022, tenuto conto del conflitto in essere tra Russia e Ucraina e l'evolversi delle misure attuate dall'Unione Europea e dagli Stati Uniti, la Società sta attentamente valutando i possibili ulteriori effetti sui risultati economico-finanziari e patrimoniali, con particolare attenzione a tre indicatori chiave: (i) redditività, (ii) valutazione degli investimenti immobiliari e (iii) liquidità. Gli amministratori monitoreranno gli effetti causati dall'emergenza sanitaria e dal conflitto in essere sulla attività caratteristica e sugli investimenti attualmente in essere nel Fondo PAI comparto A.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
DI AMMINISTRAZIONE  
*Prof. Andrea Segrè*



RELAZIONE  
sul GOVERNO  
SOCIETARIO  
ANNO 2021  
ai SENSI  
dell'ART. 6 del  
D.LGS 175/2016

PREMESSA:  
PREDISPOSTA  
SECONDO  
CNDCEC

La Società, in quanto società a controllo pubblico di cui all'art. 2, comma 1, lett. m) del D.Lgs. 175/2016 (Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica), è tenuta – ai sensi dell'art. 6, comma 4, D.Lgs. cit. – a predisporre annualmente, a chiusura dell'esercizio sociale, e a pubblicare contestualmente al bilancio di esercizio, la relazione sul governo societario, la quale deve contenere:

- uno specifico programma di valutazione del rischio aziendale (art. 6, comma 2, D.Lgs. cit.);
- l'indicazione degli strumenti integrativi di governo societario adottati ai sensi dell'art. 6, comma 3; ovvero delle ragioni della loro mancata adozione (art. 6, comma 5).

A.  
PROGRAMMA di  
VALUTAZIONE  
del RISCHIO di  
CRISI AZIENDALE  
EX ART. 6,  
COMMA 2,  
D.LGS 175/2016

Ai sensi dell'art. 6, comma 2 del D.Lgs. 175/2016:

*“Le società a controllo pubblico predispongono specifici programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale e ne informano l'assemblea nell'ambito della relazione di cui al comma 4”.*

Ai sensi del successivo art. 14: *“Qualora emergano nell'ambito dei programmi di valutazione del rischio di cui all'articolo 6, comma 2, uno o più indicatori di crisi aziendale, l'organo amministrativo della società a controllo pubblico adotta senza indugio i provvedimenti necessari al fine di prevenire l'aggravamento della crisi, di correggerne gli effetti ed eliminarne le cause, attraverso un idoneo piano di risanamento [comma 2]. Quando si determini la situazione di cui al comma 2, la mancata adozione di provvedimenti adeguati, da parte dell'organo amministrativo, costituisce grave irregolarità, ai sensi dell'articolo 2409 del codice civile [comma 3].*

*Non costituisce provvedimento adeguato, ai sensi dei commi 1 e 2, la previsione di un ripianamento delle perdite da parte dell'amministrazione o delle amministrazioni pubbliche socie, anche se attuato in concomitanza a un aumento di capitale o ad un trasferimento straordinario di partecipazioni o al rilascio di garanzie o in qualsiasi altra forma giuridica, a meno che tale intervento sia accompagnato da un piano di ristrutturazione aziendale, dal quale risulti comprovata la sussistenza di concrete prospettive di recupero dell'equilibrio economico delle attività svolte, approvato ai sensi del comma 2, anche in deroga al comma 5 [comma 4].*

*Le amministrazioni di cui all'articolo 1, comma 3, della legge 31 dicembre 2009, n.*

*196, non possono, salvo quanto previsto dagli articoli 2447 e 2482-ter del codice civile, sottoscrivere aumenti di capitale, effettuare trasferimenti straordinari, aperture di credito, né rilasciare garanzie a favore delle società partecipate, con esclusione delle società quotate e degli istituti di credito, che abbiano registrato, per tre esercizi consecutivi, perdite di esercizio ovvero che abbiano utilizzato riserve disponibili per il ripianamento di perdite anche infrannuali. Sono in ogni caso consentiti i trasferimenti straordinari alle società di cui al primo periodo, a fronte di convenzioni, contratti di servizio o di programma relativi allo svolgimento di servizi di pubblico interesse ovvero alla realizzazione di investimenti, purché le misure indicate siano contemplate in un piano di risanamento, approvato dall’Autorità di regolazione di settore ove esistente e comunicato alla Corte di conti con le modalità di cui all’articolo 5, che contempli il raggiungimento dell’equilibrio finanziario entro tre anni. Al fine di salvaguardare la continuità nella prestazione di servizi di pubblico interesse, a fronte di gravi pericoli per la sicurezza pubblica, l’ordine pubblico e la sanità, su richiesta dell’amministrazione interessata, con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, adottato su proposta del Ministro dell’economia e delle finanze, di concerto con gli altri Ministri competenti e soggetto a registrazione della Corte dei conti, possono essere autorizzati gli interventi di cui al primo periodo del presente comma [comma 5].”*

In conformità alle richiamate disposizioni normative, l’organo amministrativo della Società ha predisposto il presente Programma di valutazione del rischio di crisi aziendale, approvato con deliberazione del 28 gennaio 2020 che rimarrà in vigore sino a diversa successiva deliberazione dell’organo amministrativo, che potrà aggiornarlo e implementarlo in ragione delle mutate dimensioni e complessità dell’impresa della Società.

## 1. DEFINIZIONI

### 1.1. CONTINUITÀ AZIENDALE

Il principio di continuità aziendale è richiamato dall'art. 2423-bis, cod. civ. che, in tema di principi di redazione del bilancio, al comma 1, n. 1, recita: "la valutazione delle voci deve essere fatta secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività". La nozione di continuità aziendale indica la capacità dell'azienda di conseguire risultati positivi e generare correlati flussi finanziari nel tempo. Si tratta del presupposto affinché l'azienda operi e possa continuare a operare nel prevedibile futuro come azienda in funzionamento e creare valore, il che implica il mantenimento di un equilibrio economico-finanziario. L'azienda, nella prospettiva della continuazione dell'attività, costituisce – come indicato nell'OIC 11 (§ 22) – un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito per un prevedibile arco temporale futuro, relativo a un periodo di almeno dodici mesi dalla data di riferimento del bilancio. Nei casi in cui, a seguito di tale valutazione prospettica, siano identificate significative incertezze in merito a tale capacità, dovranno essere chiaramente fornite nella nota integrativa le informazioni relative ai fattori di rischio, alle assunzioni effettuate e alle incertezze identificate, nonché ai piani aziendali futuri per far fronte a tali rischi e incertezze. Dovranno inoltre essere esplicitate le ragioni che qualificano come significative le incertezze esposte e le ricadute che esse possono avere sulla continuità aziendale.

### 1.2. CRISI

L'art. 2, lett. c) della legge 19 ottobre 2017, n. 155 (Delega al Governo per la riforma delle discipline della crisi d'impresa e dell'insolvenza) definisce lo stato di crisi (dell'impre-

sa) come “probabilità di futura insolvenza, anche tenendo conto delle elaborazioni della scienza aziendalistica”; insolvenza a sua volta intesa – ex art. 5, R.D. 16 marzo 1942, n. 267 – come la situazione che “si manifesta con inadempimenti od altri fatti esteriori, i quali dimostrino che il debitore non è più in grado di soddisfare regolarmente le proprie obbligazioni” (definizione confermata nel decreto legislativo 12 gennaio 2019, n. 14, recante “Codice della crisi di impresa e dell’insolvenza in attuazione della legge 19 ottobre 2017, n. 155”, il quale all’art. 2, comma 1, lett. a) definisce la “crisi” come “lo stato di difficoltà economico-finanziaria che rende probabile l’insolvenza del debitore e che per le imprese si manifesta come inadeguatezza dei flussi di cassa prospettici a far fronte regolarmente alle obbligazioni pianificate”).

Il tal senso, la crisi può manifestarsi con caratteristiche diverse, assumendo i connotati di una:

- *crisi finanziaria*, allorché l’azienda – pur economicamente sana – risenta di uno squilibrio finanziario e quindi abbia difficoltà a far fronte con regolarità alle proprie posizioni debitorie. Secondo il documento OIC 19, Debiti, (Appendice A), “la situazione di difficoltà finanziaria è dovuta al fatto che il debitore non ha, né riesce a procurarsi, i mezzi finanziari adeguati, per quantità e qualità, a soddisfare le esigenze della gestione e le connesse obbligazioni di pagamento”;
- *crisi economica*, allorché l’azienda non sia in grado, attraverso la gestione operativa, di remunerare congruamente i fattori produttivi impiegati.

## 2. STRUMENTI per la VALUTAZIONE del RISCHIO di CRISI

### 2.1. INDICATORI PER LA VALUTAZIONE E LA PREVENZIONE DEL RISCHIO DI CRISI AZIENDALE

In ottemperanza a quanto indicato all'art. 14, comma 2 del D.Lgs. 19 agosto 2016, n. 175 Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica, gli amministratori sono tenuti, "Qualora emergano, nell'ambito dei programmi di valutazione del rischio di cui all'articolo 6, comma 2, uno o più indicatori di crisi aziendale" a adottare "senza indugio i provvedimenti necessari al fine di prevenire l'aggravamento della crisi, di correggerne gli effetti ed eliminarne le cause, attraverso un idoneo piano di risanamento".

La Società ha pertanto individuato degli indicatori e dei relativi limiti/soglie al ricorrere dei quali la società potrebbe, adottando opportuni provvedimenti, evitare l'insorgere della crisi aziendale e sono stati identificati i seguenti indicatori al fine di tenere monitorati diversi aspetti dell'attività aziendale:

#### **1. Analisi di redditività: ROI < 0**

Tale indice è un indicatore di redditività e di efficienza degli investimenti rispetto all'operatività aziendale caratteristica. Il rapporto viene costruito rapportando il Risultato Operativo (o EBIT) al totale attivo. Questo indicatore permette di valutare l'effetto della sola gestione caratteristica, senza considerare la gestione finanziaria e la pressione fiscale, ma considerando gli ammortamenti, gli accantonamenti e le svalutazioni. La società dovrebbe attivarsi per verificare le cause ed eventualmente intraprendere gli opportuni provvedimenti, nel caso in cui tale indice dovesse essere inferiore a zero. Se, ad esempio, il valore fosse inferiore a zero

esclusivamente perché nell'anno sono stati effettuati molti accantonamenti solo a fini prudenziali e si ritiene che avranno carattere temporaneo, si potrà valutare di non intraprendere alcun provvedimento, mentre se il valore fosse determinato in assenza di svalutazioni o accantonamenti, si dovrebbero certamente valutare correttivi nella gestione aziendale.

## **2. Analisi della struttura patrimoniale: indice di copertura delle immobilizzazioni < 1**

Tale indice è un indicatore patrimoniale utilizzato per indicare l'equilibrio tra capitale proprio e debiti a lungo termine ed investimenti fissi ed è costruito come rapporto tra la somma del Patrimonio Netto e i finanziamenti a medio/lungo termine, al numeratore, e il valore delle immobilizzazioni, al denominatore. La società dovrebbe attivarsi per verificare le cause nel caso in cui tale indice dovesse essere inferiore a 1. Un indice di poco inferiore di 1 non è ancora un indicatore di una crisi aziendale in essere, ma al di sotto del quale gli amministratori dovrebbero sviluppare azioni correttive, richiedendo ai soci di capitalizzare la società o trasformando debiti a breve termine in debiti a medio/lungo termine, in modo da prevenire il rischio di una crisi aziendale, che potrebbe sorgere qualora tale indicatore assuma valori molto inferiori a 1 per un periodo elevato di tempo.

## **3. Analisi della liquidità: indice di disponibilità < 1**

Tale indice è dato dal rapporto tra l'attivo corrente e il passivo corrente e mostra la capacità dell'azienda di soddisfare gli impegni a breve termine tramite l'utilizzo delle sole attività correnti, permette di misurare la solvibilità a breve termine dell'azienda e, quindi, la sua "rischiosità" finanziaria a breve. Valori inferiori all'unità indicano una situazione di potenziale difficoltà sul breve termine e gli amministratori devono mettere in atto opportuni accorgimenti.

## **4. Analisi del rischio finanziario: rapporto Oneri Finanziari sul MOL > 1**

Tale indicatore rappresenta un indice di equilibrio finanziario di medio e lungo periodo, ed evidenzia il grado di assorbimento delle risorse economiche generate dalla gestione caratteristica da parte degli oneri finanziari. Un valore elevato o superiore all'unità è sintomo di una tensione finanziaria, con conseguente rischio per l'impresa di dover ricorrere ad ulteriore indebitamento per far fronte alle esigenze di copertura degli oneri finanziari, peggiorando ulteriormente lo squilibrio finanziario ed è quindi un valore soglia al di sopra del quale gli amministratori dovrebbero intervenire per evitare una crisi finanziaria e quindi una crisi aziendale.

### **2.2. ANALISI DI INDICI E MARGINI DI BILANCIO**

La Società, inoltre, monitora le proprie attività mediante l'analisi di indici e margini di bilancio e l'analisi prospettica attraverso indicatori.

L'analisi di bilancio si focalizza sulla:

- **solidità:** l'analisi è indirizzata ad apprezzare la relazione fra le diverse fonti di finanziamento e la corrispondenza tra la durata degli impieghi e delle fonti;
- **liquidità:** l'analisi ha ad oggetto la capacità dell'azienda di far fronte ai pagamenti a breve con la liquidità creata dalle attività di gestione a breve termine;

- **redditività:** l'analisi verifica la capacità dell'azienda di generare un reddito capace di coprire l'insieme dei costi aziendali nonché, eventualmente, remunerare del capitale.

Tali analisi vengono condotte considerando un arco di tempo storico quadriennale (e quindi l'esercizio corrente e i tre precedenti) sulla base degli indici e margini di bilancio di seguito indicati:

Margine di tesoreria

Margine di struttura

Margine di disponibilità

Indice di liquidità

Indice di disponibilità

Indice di copertura delle immobilizzazioni

Indipendenza finanziaria

Leverage

Margine Operativo lordo (MOL)

Risultato operativo (EBIT)

Return on Equity (ROE)

Return on Saleturn on Investment (ROI)

Indice di rotazione del capitale investito (ROT)

Flusso di cassa della gestione caratteristica prima delle variazioni del CCN

Flusso di cassa della gestione caratteristica dopo le variazioni del CCN

Rapporto tra PFN ed EBITDA

Rapporto tra PFN e NOPATRapporto D/E (Debt/Equity)

Rapporto Oneri finanziari su MOL

La società monitora l'andamento previsto della gestione e dei flussi finanziari mediante la predisposizione annuale e l'aggiornamento contestuale dei dati del piano triennale, sia da un punto di vista economico che finanziario e procede all'elaborazione di bilanci trimestrali.



## MONITORAGGIO PERIODICO

L'organo amministrativo provvederà a redigere con cadenza almeno semestrale un'apposita relazione avente a oggetto le attività di monitoraggio dei rischi in applicazione di quanto stabilito nel presente Programma. Detta attività di monitoraggio è realizzata anche in adempimento di quanto prescritto ex art. 147-quater del TUEL, a mente del quale, tra l'altro:

*“L'ente locale definisce, secondo la propria autonomia organizzativa, un sistema di controlli sulle società non quotate, partecipate dallo stesso ente locale. Tali controlli sono esercitati dalle strutture proprie dell'ente locale, che ne sono responsabili. [comma 1] Per l'attuazione di quanto previsto al comma 1 del presente articolo, l'amministrazione definisce preventivamente, in riferimento all'articolo 170, comma 6, gli obiettivi gestionali a cui deve tendere la società partecipata, secondo parametri qualitativi e quantitativi, e organizza un idoneo sistema informativo finalizzato a rilevare i rapporti finanziari tra l'ente proprietario e la società, la situazione contabile, gestionale e organizzativa della società, i contratti di servizio, la qualità dei servizi, il rispetto delle norme di legge sui vincoli di finanza pubblica. [comma 2] Sulla base delle informazioni di cui al comma 2, l'ente locale effettua il monitoraggio periodico sull'andamento delle società non quotate partecipate, analizza gli scostamenti rispetto agli obiettivi assegnati e individua le opportune azioni correttive, anche in riferimento a possibili squilibri economico-finanziari rilevanti per il bilancio dell'ente. [comma 3] I risultati complessivi della gestione dell'ente locale e delle aziende non quotate partecipate sono rilevati mediante bilancio consolidato, secondo la competenza economica, predisposto secondo*

*le modalità previste dal decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118, e successive modificazioni. [comma 4]. Le disposizioni del presente articolo si applicano, in fase di prima applicazione, agli enti locali con popolazione superiore a 100.000 abitanti, per l'anno 2014 agli enti locali con popolazione superiore a 50.000 abitanti e, a decorrere dall'anno 2015, agli enti locali con popolazione superiore a 15.000 abitanti, ad eccezione del comma 4, che si applica a tutti gli enti locali a decorrere dall'anno 2015, secondo le disposizioni recate dal decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118. Le disposizioni del presente articolo non si applicano alle società quotate e a quelle da esse controllate ai sensi dell'articolo 2359 del codice civile. A tal fine, per società quotate partecipate dagli enti di cui al presente articolo si intendono le società emittenti strumenti finanziari quotati in mercati regolamentati. [comma 5]"*

Copia delle relazioni aventi a oggetto le attività di monitoraggio dei rischi, anche ai fini dell'emersione e/o rilevazione di situazioni suscettibili di determinare l'emersione del rischio di crisi, sarà trasmessa all'organo di controllo e all'organo di revisione, che eserciterà in merito la vigilanza di sua competenza. Le attività sopra menzionate saranno portate a conoscenza dell'assemblea nell'ambito della Relazione sul governo societario riferita al relativo esercizio. In presenza di elementi sintomatici dell'esistenza di un rischio di crisi, l'organo amministrativo è tenuto a convocare senza indugio l'assemblea dei soci per verificare se risulti integrata la fattispecie di cui all'art. 14, comma 2, D.Lgs. 175/2016 e per esprimere una valutazione sulla situazione economica, finanziaria e patrimoniale della Società. L'organo amministrativo che rilevi uno o più profili di rischio di crisi aziendale in relazione agli indicatori considerati formulerà gli indirizzi per la redazione di idoneo piano di risanamento recante i provvedimenti necessari a prevenire l'aggravamento della crisi, correggerne gli effetti ed eliminarne le cause ai sensi dell'art. 14, comma 2, D.Lgs. 175/2016. L'organo amministrativo sarà tenuto a provvedere alla predisposizione del predetto piano di risanamento, in un arco temporale necessario a svilupparlo e comunque in un periodo di tempo congruo tenendo conto della situazione economico-patrimoniale-finanziaria della società, da sottoporre all'approvazione dell'assemblea dei soci.

B.  
RELAZIONE su  
MONITORAGGIO  
e VERIFICA del  
RISCHIO di CRISI  
AZIENDALE al  
31-12-2021

In adempimento al Programma di valutazione del rischio si è proceduto all'attività di monitoraggio e di verifica del rischio aziendale le cui risultanze, con riferimento alla data del 31-12-2021 sono di seguito evidenziate.

## 1. la SOCIETÀ

Il Centro Agro-Alimentare di Bologna S.p.a. (di seguito anche solo "CAAB spa") è una società costituita nel 1990 dagli enti pubblici locali e territoriali (Comune di Bologna, Camera di Commercio di Bologna, Regione Emilia Romagna e Provincia di Bologna), Associazioni economiche e di categoria, istituti di credito e dagli operatori di settore, al fine di promuovere il commercio all'ingrosso dei prodotti agroalimentari, attraverso la costruzione e gestione del mercato alimentare all'ingrosso di Bologna e di altri mercati agroalimentari all'ingrosso, nonché delle relative strutture di trasformazione e condizionamento. Con deliberazione del Consiglio Comunale O.d.G. n. 77 del 6-3-1995, la società è stata individuata dal Comune di Bologna quale Ente gestore del Centro Agroalimentare e di tutti i servizi necessari al suo funzionamento. Per la posizione strategica, la funzionalità delle strutture, la presenza di importanti realtà imprenditoriali, nonché l'elevato livello qualitativo dei servizi di mercato e dei prodotti commercializzati, il Centro Agroalimentare di Bologna rappresenta uno tra i più significativi punti di riferimento nei circuiti distributivi del settore alimentare, a livello nazionale ed europeo. All'interno del Centro Agro Alimentare sono operativi, oltre agli spazi commerciali, anche piattaforme logistiche per il *picking* e per l'approvvigionamento della grande distribuzione, un centro servizi, magazzini e strutture di servizio. Il Centro Agro Alimentare rappresenta una grande potenzialità per la funzione commerciale di Bologna, in quanto, in particolare, è in grado di:

- i. polarizzare la domanda e l'offerta, moltiplicando le occasioni di scambi commerciali;
- ii. incentivare il ruolo internazionale di Bologna in questo settore, sfruttando la posizione

strategica tra nord e sud Italia e, di conseguenza, tra l'Europa, i Paesi che si affiancano sul Mediterraneo e paesi dell'Est;

- iii. organizzare servizi applicando un know-how avanzato e prestando particolare attenzione alla qualità ed al controllo dei prodotti.

Il conseguimento di tali obiettivi viene perseguito attraverso strategie logistiche, immobiliari, imprenditoriali e di servizio che tengono conto della posizione geografica del Centro, della gamma merceologica (sempre più diversificata) e dei servizi innovativi che vengono erogati.

Con deliberazione PG n. 288412/2018, esecutiva dal 23 luglio 2018, il Consiglio Comunale di Bologna ha approvato alcune modifiche statuarie, tra le quali l'eliminazione del carattere consortile della Società e l'adozione della forma della Società per Azioni, con conseguente modifica della denominazione in "Centro Agroalimentare di Bologna S.p.A."

La Società è soggetta a Direzione e Coordinamento dell'ente controllante, Comune di Bologna, che detiene circa l'80,040% del capitale sociale, pertanto il budget ed il piano di assunzioni vengono preventivamente sottoposti all'approvazione del socio di maggioranza.

Altri soci enti pubblici locali sono: Camera di Commercio di Bologna 7,572%, Regione Emilia-Romagna 6,120%, Città Metropolitana di Bologna 1,545%.

Sono inoltre presenti nella compagine sociale istituti di credito e associazioni di categoria e operatori del settore.

Il capitale sociale è di Euro 51.941.871,31 ripartito in 18.098.213 azioni del valore nominale di Euro 2,87. Ogni azione ha diritto a un voto.

Il capitale sociale può essere aumentato o diminuito con deliberazione dell'Assemblea straordinaria dei Soci alle condizioni e nei termini da questa stabiliti purché sia garantito il permanere della quota maggioritaria in capo agli Enti Pubblici.

I soci hanno diritto di prelazione per l'acquisto delle azioni e dei diritti di opzione sulle medesime. L'assemblea generale rappresenta la generalità dei soci e le deliberazioni prese in conformità della legge e dello Statuto di CAAB vincolano anche i dissenzienti e gli assenti.

Il diritto di recesso è consentito nei casi in cui è disposto in via inderogabile dalla legge e da questa è disciplinato.

È espressamente escluso il diritto di recesso nelle ipotesi di cui all'art. 2437, secondo comma C.C.

## 2. la COMPAGINE SOCIALE

L'assetto proprietario della Società al 31-12-2021 è il seguente:

| Soci CAAB Spa                         | N. Azioni  | Valore nominale € 2,87 | %      |
|---------------------------------------|------------|------------------------|--------|
| 1 COMUNE DI BOLOGNA                   | 14.485.819 | 41.574.300,53          | 80,040 |
| 2 CCIAA DI BOLOGNA                    | 1.370.326  | 3.932.835,62           | 7,572  |
| 3 REGIONE EMILIA-ROMAGNA              | 1.107.630  | 3.178.898,10           | 6,120  |
| 4 CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA     | 279.600    | 802.452,00             | 1,545  |
| 5 UNICREDIT SPA                       | 232.100    | 666.127,00             | 1,282  |
| 6 INTESA SANPAOLO SPA                 | 198.000    | 568.260,00             | 1,094  |
| 7 BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA | 135.500    | 388.885,00             | 0,749  |
| 8 CAAB SPA                            | 54.750     | 157.132,50             | 0,303  |
| 9 DEXIA CREDIOP SPA                   | 34.700     | 99.589,00              | 0,192  |
| 10 PARFINCO SPA                       | 20.200     | 57.974,00              | 0,112  |
| 11 FEDAGROMERCATI ACMO BOLOGNA        | 19.500     | 55.965,00              | 0,108  |
| 12 NOVAFRUT SRL                       | 12.450     | 35.731,50              | 0,069  |
| 13 SPREAFICO FRANCESCO E F.LLI SPA    | 10.000     | 28.700,00              | 0,055  |
| 14 DI PISA SRL                        | 10.000     | 28.700,00              | 0,055  |
| 15 EUROFRUT SPA                       | 10.000     | 28.700,00              | 0,055  |
| 16 CONSORZI AGRARI D'ITALIA SPA       | 8.700      | 24.969,00              | 0,048  |
| 17 DE LUCA & CAMPITIELLO SRL          | 7.200      | 20.664,00              | 0,040  |
| 18 VERDEFRUTTA SRL                    | 5.000      | 14.350,00              | 0,028  |
| 19 CENERINI SPA                       | 5.000      | 14.350,00              | 0,028  |
| 20 ODDO MUTTI SRL                     | 5.000      | 14.350,00              | 0,028  |
| 21 LOFFREDO STELLA SRL                | 5.000      | 14.350,00              | 0,028  |
| 22 LAFFI GIORGIO & C. SRL             | 5.000      | 14.350,00              | 0,028  |

continua →

| Soci CAAB Spa                       | N. Azioni         | Valore nominale € 2,87 | %              |
|-------------------------------------|-------------------|------------------------|----------------|
| 23 GASPARRI ANTONIO & C. SRL        | 5.000             | 14.350,00              | 0,028          |
| 24 GABRIELI SRL                     | 5.000             | 14.350,00              | 0,028          |
| 25 FRUTTITAL DISTRIBUZIONE SRL      | 5.000             | 14.350,00              | 0,028          |
| 26 FRIGOGEL 2 PRIMIZIA SRL          | 5.000             | 14.350,00              | 0,028          |
| 27 EREDI AUGUSTO MUTTI SNC          | 5.000             | 14.350,00              | 0,028          |
| 28 CONOR SRL                        | 5.000             | 14.350,00              | 0,028          |
| 29 CAMT SRL                         | 5.000             | 14.350,00              | 0,028          |
| 30 BEFER FRUIT SRL                  | 5.000             | 14.350,00              | 0,028          |
| 31 CONFESERCENTI BOLOGNA            | 4.400             | 12.628,00              | 0,024          |
| 32 SIA SERVIZI SRL                  | 4.400             | 12.628,00              | 0,024          |
| 33 ASCOM BOLOGNA                    | 4.400             | 12.628,00              | 0,024          |
| 34 UNINDUSTRIA BOLOGNA              | 4.138             | 11.876,06              | 0,023          |
| 35 COFAMO                           | 3.700             | 10.619,00              | 0,020          |
| 36 IMP. PAOLO RANIERI RANDAZZO      | 2.500             | 7.175,00               | 0,014          |
| 37 UNIONE AGRICOLTORI BOLOGNA       | 2.200             | 6.314,00               | 0,012          |
| 38 SOCIETA' QUADRIFOGLIO SRL        | 2.200             | 6.314,00               | 0,012          |
| 39 RAMBALDI CESARE SAS              | 2.200             | 6.314,00               | 0,012          |
| 40 F.LLI CAZZOLA & C. SRL           | 2.200             | 6.314,00               | 0,012          |
| 41 CENTRO SERVIZI AMM.VI            | 2.200             | 6.314,00               | 0,012          |
| 42 CENNI MONARI SNC                 | 2.200             | 6.314,00               | 0,012          |
| <b>TOTALE CAPITALE SOTTOSCRITTO</b> | <b>18.098.213</b> | <b>51.941.871,31</b>   | <b>100,000</b> |

## 3. ORGANO AMMINISTRATIVO

L'organo amministrativo è costituito da un Consiglio di Amministrazione nominato dall'Assemblea dei Soci in data 21-07-2021 e rimarrà in carica fino all'approvazione del bilancio al 31-12-2021.

In conformità a quanto disposto dal D.Lgs 175/2016 art. 11 comma 2 e comma 3 e dall'art. 21 dello Statuto della Società, l'Assemblea ha deliberato un Consiglio di Amministrazione composto da tre membri in quanto si è ritenuta la formula dell'Organo Amministrativo collegiale consenta una migliore istruttoria delle decisioni, garantendo un confronto ed un contraddittorio al proprio interno.

Il Socio Comune di Bologna ha ritenuto di confermare, per l'ulteriore mandato, Andrea Segrè quale Presidente e Sara Roversi quale Consigliere in relazione alla necessità di dare continuità alla governance societaria dando atto che il mandato ha una durata pari ad un solo esercizio stante l'imminente scadenza del mandato politico.

Il Socio CCIAA di Bologna, facendo propria la posizione dei Socio Comune di Bologna e condividendo la formula dell'Organo Amministrativo collegiale, in relazione alla necessità di dare continuità all'attuale governance societaria, ha confermato come terzo componente, per l'esercizio 2021, Valentino Di Pisa.

### Consiglio di Amministrazione – Decorrenza dal 21-07-2021

| Amministratore    | Carica      | Nominato da                    | Compenso Euro |
|-------------------|-------------|--------------------------------|---------------|
| ANDREA SEGRE'     | Presidente  | Comune di Bologna              | 35.000 annuo  |
| VALENTINO DI PISA | Consigliere | Camera di Commercio di Bologna | 4.000 annuo   |
| SARA ROVERSI      | Consigliere | Comune di Bologna              | 4.000 annuo   |

I compensi annui deliberati dall'Assemblea dei Soci sono onnicomprensivi, rispettano i





limiti stabiliti dal comma 6 dell'art. 11 del TUSP e consistono in euro 35.000,00 per il Presidente, Andrea Segrè, ed euro 4.000,00 per i Consiglieri, Sara Roversi e Valentino Di Pisa.

La delibera assembleare di nomina, ai sensi degli artt. 5, comma 4, e 15 del D.Lgs. 175/2016 con relativa motivazione ai sensi di legge è stata inviata alla Corte dei Conti e al Ministero dell'Economia e delle Finanze via PEC in data 28-07-2021.

## 4. ORGANO di CONTROLLO REVISORE

L'Assemblea dei Soci nomina i membri del collegio Sindacale e ne determina il compenso come da art. 29 dello Statuto.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2449 del Codice civile, il Comune di Bologna ha diritto di nominare un Sindaco effettivo, con funzioni di Presidente del Collegio Sindacale, la Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Bologna nomina un Sindaco effettivo, la Regione Emilia-Romagna nomina un Sindaco supplente, la Provincia di Bologna nomina un Sindaco supplente. La nomina del Sindaco effettivo ulteriore avviene da parte dell'Assemblea dei Soci, su designazione degli altri azionisti.

Il Collegio Sindacale di CAAB svolge anche l'attività di Organismo di Vigilanza ex D.Lgs 231/2001 e per tale attività percepisce un ulteriore compenso pari ad Euro 1.730,00 annui, maggiorati del 50% per il componente che assolve le funzioni di Presidente.

### Collegio Sindacale

Nomina del 20-05-2020 fino all'approvazione del Bilancio al 31-12-2022

| Amministratore     | Carica            | Nominato da         | Compenso Euro |
|--------------------|-------------------|---------------------|---------------|
| MARIA ANGELA CONTI | Presidente        | Comune di Bologna   | 12.000 annuo  |
| MARIO FERROL       | Sindaco effettivo | Camera di Commercio | 8.000 annuo   |
| DOMENICO DE LEO    | Sindaco effettivo | SOCI                | 8.000 annuo   |

### REVISIONE CONTABILE

L'incarico è stato attribuito dall'Assemblea dei Soci del 29 maggio 2019, per il triennio 2019-2021, a PricewaterhouseCooper spa, con sede a Milano in via Monte Rosa 91. Il compenso è di Euro 9.000,00 annuo ed il responsabile della revisione per il presente bilancio è il dottor Giuseppe Ermocida.

## 5. IL PERSONALE

La situazione del personale occupato alla data del 31-12-2021 è la seguente.

| Composizione | Dirigenti | Quadri | Impiegati | Totale |
|--------------|-----------|--------|-----------|--------|
| Totale       | 1         | 4      | 12        | 17     |

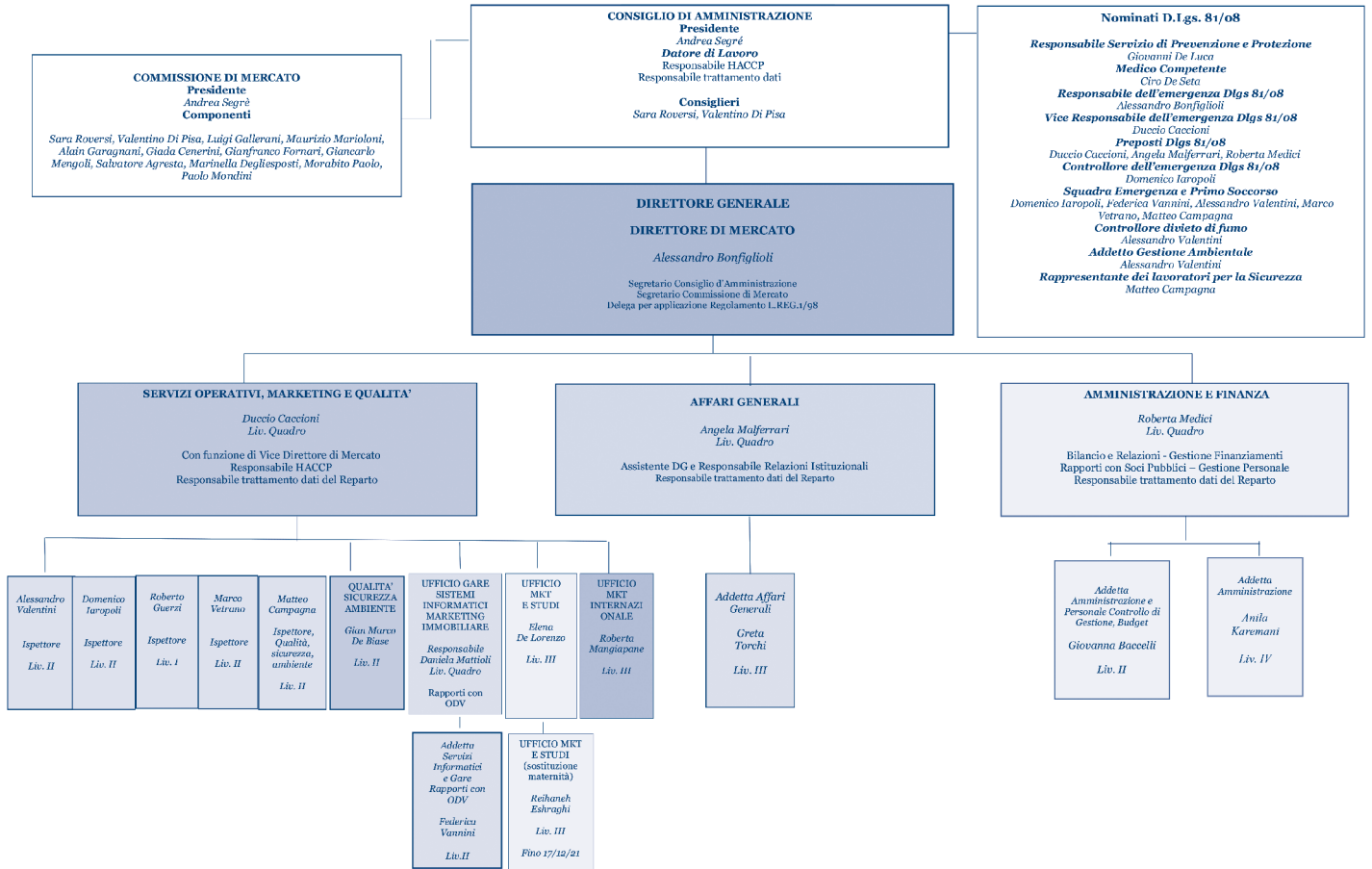
Rappresentazione grafica dei processi di CAAB SPA:



**ATTIVITA' DI SUPPORTO**

| Area                        | Attività   |
|-----------------------------|--|
| Direzione                   | Gestione, Sviluppo, Rapporti istituzionali, Progetti speciali  |
| Amministrazione e Personale | Contabilità generale, Bilancio, Assicurazioni, Banche, Adempimenti, Rapporti con Soci Pubblici, Fatturazione attiva e passiva, Controllo di gestione, Paghe e Formazione |
| Affari Generali             | Relazioni istituzionali, Segreteria di Direzione, Gestione Soci, Assistenza al CDA   |
| Marketing                   | Gestione comunicazione, Campagne, Fiere, Eventi  |
| Qualità                     | Certificazioni, Sicurezza sul lavoro, Ambiente, Auditing interno, Controlli  |
| Bandi e Gare                | Gestione acquisti, Gestione IT, Gestione supporto legale   |
| Marketing internazionale    | Progetti speciali e consulenza sull'attività primaria  |

## Organigramma del 1-12-2021:



Il piano assunzioni 2021 unitamente al budget sono stati approvati dall'Assemblea dei Soci del 21-7-2021.

Tuttavia, in seguito alle dimissioni volontarie di una addetta amministrativa intervenute a luglio e per garantire il corretto svolgimento dell'attività, è stato trasmesso al Comune di Bologna un nuovo piano assunzioni che garantisce il mantenimento complessivo dei limiti di spesa stabiliti.

Le assunzioni attuate nel 2021 sono riportate di seguito:

| Settore   | Qualifica contrattuale                      | Num. | Data decorrenza e termine   | Descrizione dell'attività svolta    | Motivazione dell'assunzione   |
|---|---|------|-----------------------------|-------------------------------------|---|
| Ufficio Marketing Servizi Gare Qualità e Ambiente | Tempo determinato II livello CCNL Commercio | 1    | Da 15-01-2021 al 17-12-2021 | Addetto marketing                   | Sostituzione maternità  |
| Ufficio Amministrazione e personale               | Tempo determinato IV livello CCNL Commercio | 1    | Dal 01-11-2021              | Addetto amministrazione e personale | Sostituzione a seguito di licenziamento della dipendente addetta amministrativa e personale |

In sede di budget era stimato al 31-12-2021 un organico di 19 unità mentre l'organico effettivo consta di 17 unità.

Le procedure di selezione sono state espletate nel rispetto dei principi di trasparenza, pubblicità e imparzialità e dei principi di cui all'art. 35 del D.Lgs. n. 165/2001 e degli obiettivi specifici e pluriennali impartiti dal Comune di Bologna.

Con riferimento all'art. 25, comma 1 D.Lgs 175/2016 che prevede *"entro il 30 settembre di ciascuno degli anni 2020, 2021 e 2022, le società a controllo pubblico effettuino una ricognizione del personale in servizio, per individuare eventuali eccedenze, anche in relazione a quanto previsto dall'articolo 24 e che l'elenco del personale eccedente, con la puntuale indicazione dei profili posseduti, sia trasmesso alla regione nel cui territorio la società ha sede legale secondo modalità stabilite con decreto del Ministro del lavoro e delle politiche sociali, di concerto con il Ministro per la pubblica amministrazione e con il Ministro dell'economia e delle finanze, previa intesa in sede di Conferenza unificata ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131"* CAAB ha effettuato la ricognizione non rilevando eccedenze di personale.

## 6. VALUTAZIONE DEL RISCHIO di CRISI AZIENDALE al 31-12-2021

La Società ha condotto la misurazione del rischio di crisi aziendale utilizzando gli strumenti di valutazione indicati al § 2 del Programma elaborato ai sensi dell'art. 6, comma 2, D.Lgs. 175/2016 e verificando l'eventuale sussistenza di profili di rischio di crisi aziendale in base al Programma medesimo, secondo quanto di seguito indicato.

Anche il 2021 come l'esercizio precedente è stato fortemente caratterizzato dagli effetti negativi dovuti al perdurare della pandemia da Covid-19.

Le misure di contenimento che molti governi sono stati costretti ad adottare nel tentativo di limitare la diffusione del virus hanno avuto forti ripercussioni sull'attività economica globale, in particolare per i viaggi internazionali, le attività ricettive e ristorative.

Il mercato ortofrutticolo di Bologna, gestito dalla Società, è un anello fondamentale nella filiera della distribuzione alimentare ed è sempre stato operativo in quanto servizio essenziale al sistema economico-produttivo primario.

La Società, fin da inizio pandemia, ha dimostrato di sapere reagire con prontezza, seguendo chiare priorità: proteggere la salute delle persone coinvolte nelle attività commerciali e dei propri dipendenti e salvaguardare la sostenibilità economico-finanziaria del nostro business.

Le misure attuate hanno confermato l'efficacia dei provvedimenti messi in atto, come testimoniato dalle performance operative, dall'attività caratteristica che risulta consolidata e dalla piena occupazione degli spazi raggiunta a fine 2021 e hanno determinato la chiusura dell'esercizio con un utile di Euro 242.837.

La Società ha in essere un contenzioso con l'Agenzia delle Entrate per la riqualificazione

della categoria catastale di alcuni immobili in cui viene svolta l'attività mercatale. La riqualificazione catastale richiesta da parte dell'Agenzia delle Entrate comporterebbe un maggior pagamento di IMU annuale di circa 195 mila euro, stante le attuali aliquote previste per l'imposta.

La Commissione Tributaria Provinciale si è pronunciata con cinque sentenze favorevoli alla Società e l'Agenzia delle Entrate ha presentato appello in Commissione Tributaria Regionale.

Gli amministratori, essendo fiduciosi che il contenzioso in essere negherà la riqualificazione catastale richiesta da parte dell'Agenzia delle Entrate anche in Commissione Tributaria Regionale e valutando l'obbligo di pagamento annuale della somma sopraindicata come non particolarmente significativa nell'attività aziendale, ritengono che i rischi derivanti dai contenziosi in essere non costituiscano un rischio di crisi aziendale, neppure nell'ipotesi in cui si manifestino.

La Società ha in essere un contenzioso con la Società La Meridiana Spa per crediti interamente svalutati ammessi al Concordato preventivo con una percentuale di soddisfacimento dei creditori chirografari del 23%. In data 14.01.2022 si è tenuta l'adunanza dei creditori e il Tribunale di Bologna si è riservato di decidere sulla omologa della proposta di concordato. A seguito del Concordato preventivo ogni azione esecutiva è rimasta sospesa.

## **6.1. ANALISI INDICATORI PER LA VALUTAZIONE E LA PREVENZIONE DEL RISCHIO**

### **DI CRISI AZIENDALE**

In ottemperanza a quanto indicato all'art. 14, comma 2 del D.Lgs. 19 agosto 2016, n. 175 Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica, gli amministratori sono tenuti, "Qualora emergano, nell'ambito dei programmi di valutazione del rischio di cui all'articolo 6, comma 2, uno o più indicatori di crisi aziendale" a adottare "senza indugio i provvedimenti necessari al fine di prevenire l'aggravamento della crisi, di correggerne gli effetti ed eliminarne le cause, attraverso un idoneo piano di risanamento".

In considerazione del fatto che la norma di Legge fa riferimento a "indicatori" del rischio di crisi e non a "indici", sono stati individuati i seguenti indicatori per dare una rappresentazione prospettica dei rischi della società e dei relativi limiti/soglie al ricorrere dei quali la società potrebbe, adottando opportuni provvedimenti, evitare l'insorgere della crisi aziendale.

Di seguito i valori assunti da tali indicatori:

| Indice                                     | Limite: | 31-12-2018 | 31-12-2019 | 31-12-2020 | 31-12-2021 |
|--|---------|------------|------------|------------|------------|
| Return On Investment (ROI)                 | <0      | 1,52%      | 1,30%      | -17,06%    | 0,51%      |
| Indice di copertura delle immobilizzazioni | <1      | 1,05       | 1,00       | 1,08       | 1,06       |
| Indice di disponibilità                    | <1      | 1,79       | 1,05       | 2,51       | 1,80       |
| Rapporto oneri finanziari su MOL           | >1      | 0,12       | 0,08       | 0,09       | 0,19       |

Tutti gli indicatori non rientrano nei limiti di allerta per prevenire l'insorgere del rischio di crisi aziendale. La Società, inoltre, monitora periodicamente la situazione finanziaria ed economica e la continuità aziendale controllando la programmazione (budget annuale e piano triennale) e analizzandone gli eventuali scostamenti.

Con riferimento all'emergenza sanitaria da Covid-19, alla luce del perdurare degli effetti della situazione epidemiologica nazionale e internazionale, confermata da una curva dei contagi che impone la massima cautela anche per l'esercizio 2022, nonché al nuovo stato di emergenza dovuto alla guerra tra Russia e Ucraina, la Società sta attentamente valutando i possibili ulteriori effetti sui risultati economico-finanziari e patrimoniali, con particolare attenzione a tre indicatori chiave: (i) redditività, (ii) valutazione degli investimenti immobiliari e (iii) liquidità.

## 6.2. ANALISI DI BILANCIO

L'analisi di bilancio si è articolata nelle seguenti fasi:

- raccolta delle informazioni ricavabili dai bilanci, dalle analisi di settore e da ogni altra fonte significativa;
- riclassificazione dello stato patrimoniale e del conto economico;
- elaborazione di strumenti per la valutazione dei margini, degli indici, dei flussi;
- comparazione dei dati relativi all'esercizio corrente e ai tre precedenti;
- formulazione di un giudizio sui risultati ottenuti.

L'analisi di bilancio si focalizza sulla:

- **solidità**: l'analisi è indirizzata ad apprezzare la relazione fra le diverse fonti di finanziamento e la corrispondenza tra la durata degli impieghi e delle fonti;
- **liquidità**: l'analisi ha ad oggetto la capacità dell'azienda di far fronte ai pagamenti a breve con la liquidità creata dalle attività di gestione a breve termine;
- **redditività**: l'analisi verifica la capacità dell'azienda di generare un reddito capace di coprire l'insieme dei costi aziendali nonché, eventualmente, remunerare del capitale.

Tali analisi vengono condotte considerando un arco di tempo storico quadriennale, sulla base degli indici e margini di bilancio di seguito indicati.

|  | 2018       | 2019       | 2020       | 2021       |                 |
|--|------------|------------|------------|------------|-----------------|
| <b>Stato patrimoniale</b>                  |            |            |            |            |                 |
| <b>**Margini**</b>                         |            |            |            |            | <b>Commenti</b> |
| Margine di tesoreria                       | 4.062.121  | 317.942    | 4.612.927  | 3.319.559  | 1               |
| Margine di struttura                       | -4.228.258 | -5.060.827 | -3.902.456 | -3.537.101 | 2               |
| Margine di disponibilità                   | 4.062.121  | 317.942    | 4.612.927  | 3.319.559  | 3               |
| <b>**Indici**</b>                          |            |            |            |            |                 |
| Indice di liquidità                        | 1,32       | 0,80       | 2,15       | 1,54       | 4               |
| Indice di disponibilità                    | 1,79       | 1,05       | 2,51       | 1,80       | 5               |
| Indice di copertura delle immobilizzazioni | 105,38%    | 100,41%    | 108,49%    | 106,12%    | 6               |
| Indipendenza finanziaria                   | 84,11%     | 85,74%     | 81,35%     | 82,13%     | 7               |
| Leverage                                   | 1,19       | 1,17       | 1,23       | 1,22       | 8               |

continua →



|  | 2018      | 2019      | 2020        | 2021      |                 |
|--|-----------|-----------|-------------|-----------|-----------------|
| <b>Conto Economico</b>   |           |           |             |           |                 |
| <b>**Margini**</b>   |           |           |             |           | <b>Commenti</b> |
| Margine operativo lordo (EBITDA)   | 2.424.652 | 2.161.337 | 1.618.291   | 685.313   | 9               |
| Risultato Operativo (EBIT)   | 1.288.937 | 1.087.200 | -10.573.973 | 316.105   | 10              |
| <b>**Indici**</b>  |           |           |             |           |                 |
| Return On Equity (ROE)   | 0,89%     | 0,81%     | -35,05%     | 0,48%     | 11              |
| Return On Investment (ROI)   | 1,52%     | 1,30%     | -17,06%     | 0,51%     | 12              |
| Return On Sales (ROS)  | 16,65%    | 15,05%    | -169,97%    | 5,14%     | 13              |
| <b>Altri indici e indicatori</b>   |           |           |             |           |                 |
| Indice di rotazione del capitale investito (ROT)                             | 0,09      | 0,09      | 0,09        | 0,10      | 14              |
| Flusso di cassa della gestione caratteristica prima delle variazioni del CCN | 796.371   | 459.633   | 1.167.130   | 600.783   | 15              |
| Flusso di cassa della gestione caratteristica dopo le variazioni del CCN     | 552.330   | 478.625   | 825.317     | 1.042.713 | 16              |
| Rapporto tra PFN ed EBITDA   | 2,81      | 2,43      | 4,04        | 9,36      | 17              |
| Rapporto tra PFN e NOPAT   | 7,47      | 6,97      | -0,60       | 19,16     | 18              |
| Rapporto D/E (Debt/Equity)   | 0,19      | 0,17      | 0,23        | 0,22      | 19              |
| Rapporto oneri finanziari su MOL   | 0,12      | 0,0       | 0,09        | 0,19      | 20              |

(1) Essendo il margine maggiore di zero in tutti gli anni di analisi, si può affermare che la Società abbia un buon equilibrio finanziario e una bassa rigidità degli investimenti.

(2) Il margine è minore di zero in tutti gli anni di analisi in quanto il capitale immobilizzato è in parte finanziato con debiti.

(3) Essendo il margine maggiore di zero in tutti gli anni di analisi, si può affermare che la Società abbia un buon equilibrio finanziario e una bassa rigidità degli investimenti.

(4) L'indice uguale ad 1 significa che l'azienda ha in cassa o in banca disponibilità uguali all'ammontare del debito a breve ed esprime quindi una soddisfacente condizione di liquidità. Essendo tale indice inferiore ad 1, la società ha già provveduto nei primi giorni del 2020 a convertire parte dei propri finanziamenti a breve in finanziamenti a m/l termine, in modo da aumentare tale indice.

(5) Questo indice evidenzia una situazione soddisfacente quando assume valore due in quanto si considera "liquida" un'azienda il cui attivo disponibile e realizzabile sia almeno il doppio dei debiti a breve termine. Questo indice varia però molto tra aziende di settori diversi, per cui non è detto che un valore inferiore a 2 sia per forza negativo, ma occorrerebbe confrontarlo con quello di altre società comparabili.

(6) Serve a verificare l'esistenza di un certo equilibrio strutturale fra fonti consolidate (patrimonio netto e indebitamento a medio e lungo termine) e impieghi in attività immobilizzate. Essendo, in tutti gli anni di analisi, superiore ad 1, si può affermare che la società abbia una buona solidità patrimoniale.

(7) È un indicatore di solidità dello stato patrimoniale dell'azienda e misura in quale percentuale le attività della società sono finanziate dal Patrimonio Netto.

(8) Non esiste un unico modo per valutare in senso assoluto la salute di un'azienda in base al suo rapporto d'indebitamento, ma si può genericamente affermare che, in media, se il rapporto assume valori compresi fra 1 e 2 l'impresa è in uno stato di corretto equilibrio nell'ambito delle fonti di finanziamento.

(9) Evidenzia il reddito di un'azienda basato solo sulla sua gestione operativa, quindi senza considerare gli interessi (gestione finanziaria), le imposte (gestione fiscale), il deprezzamento di beni e gli ammortamenti.

(10) Esprime il reddito che l'azienda è in grado di generare prima della remunerazione del capitale, comprendendo con questo termine sia il capitale di terzi (indebitamento) sia il capitale proprio (patrimonio netto). Dovrebbe essere almeno maggiore di zero.

(11) Esprime il rendimento economico per i soci della società. Dovrebbe essere almeno maggiore di zero e risente delle svalutazioni attuate nell'esercizio.

(12) Esprime il rendimento economico dell'intero capitale impiegato nel periodo a prescindere dalla sua provenienza (capitale proprio e capitale di terzi). Dovrebbe essere almeno maggiore di zero e risente delle svalutazioni attuate nell'esercizio.

(13) Misura quanto rendono percentualmente le vendite. Esprime sinteticamente la capacità remunerativa del flusso di ricavi tipici dell'azienda in esame.

(14) Indica il numero di volte in cui il capitale investito ruota per effetto delle vendite (turnover), e cioè quante volte un euro di capitale investito si è trasformata in ricavi nel periodo in esame. Essendo una Società fortemente capitalizzata e in funzione della sua attività caratteristica, tale indice è necessariamente molto basso.

(15) È un indicatore che in prima approssimazione ci informa se la gestione reddituale ha generato nuove risorse finanziarie oppure le ha assorbite.

(16) Tale indicatore invece rettifica il flusso di cassa del punto precedente considerando anche le effettive entrate monetarie e le effettive uscite monetarie (considerando quindi anche l'influenza delle dilazioni di pagamento).

(17) Indicazione di quanti anni potrebbero occorrere a rimborsare il debito con i flussi economici

(18) Indicazione di quanti anni potrebbero occorrere a rimborsare il debito con i flussi finanziari

(19) Pone in evidenza la proporzione esistente fra i finanziamenti con vincolo di credito e i finanziamenti con vincolo di capitale proprio. Dal punto di vista finanziario riflette la dipendenza della gestione dall'indebitamento. Valori inferiori a 1 sono sintomi di una società fortemente capitalizzata e che ricorre poco al debito da parte di soggetti terzi.

(20) Informa sulla quota di risorse derivanti dalla gestione destinate alla remunerazione dei mezzi di terzi.

Gli indici e margini adottati consentono di monitorare l'andamento della Società sotto l'aspetto patrimoniale, finanziario e reddituale fornendo un quadro complessivo delle variabili che possono impattare sull'andamento della gestione.

## **Valutazione dei risultati**

Dall'analisi congiunta degli indicatori per la valutazione e la prevenzione del rischio di crisi aziendale di crisi aziendale e degli indici di bilancio sopra esposti, appare evidente come la società abbia, in tutti gli anni di analisi, una buona solidità aziendale, data da un buon equilibrio tra gli investimenti durevoli e le risorse finanziarie disponibili, uno buon grado di solvibilità e una redditività sempre positiva e non sussistono indicatori di crisi aziendale.

## **CONCLUSIONI**

I risultati dell'attività di monitoraggio condotta in funzione degli adempimenti prescritti ex art. 6, comma 2 e 14, comma 2, 3, 4, 5 del D.Lgs. 175/2016 inducono l'organo amministrativo a ritenere che il rischio di crisi aziendale relativo alla Società sia *da escludere*.

## C. STRUMENTI INTEGRATIVI di GOVERNO SOCIETARIO

Ai sensi dell'art. 6, comma 3 del D.Lgs. 175/2016:

*“Fatte salve le funzioni degli organi di controllo previsti a norma di legge e di statuto, le società a controllo pubblico valutano l'opportunità di integrare, in considerazione delle dimensioni e delle caratteristiche organizzative nonché dell'attività svolta, gli strumenti di governo societario con i seguenti:*

- a) **regolamenti interni** volti a garantire la conformità dell'attività della società alle norme di tutela della concorrenza, comprese quelle in materia di concorrenza sleale, nonché alle norme di tutela della proprietà industriale o intellettuale;
- b) **un ufficio di controllo interno** strutturato secondo criteri di adeguatezza rispetto alla dimensione e alla complessità dell'impresa sociale, che collabora con l'organo di controllo statutario, riscontrando tempestivamente le richieste da questo provenienti, e trasmette periodicamente all'organo di controllo statutario relazioni sulla regolarità e l'efficienza della gestione;
- c) **codici di condotta** propri, o adesione ai codici di condotta collettivi aventi a oggetto la disciplina dei comportamenti imprenditoriali nei confronti di consumatori, utenti, dipendenti e collaboratori, nonché altri portatori di legittimi interessi coinvolti nell'attività della società;
- d) **programmi di responsabilità sociale dell'impresa**, in conformità alle raccomandazioni della Commissione dell'Unione Europea”.

In base al comma 4:

*“Gli strumenti eventualmente adottati ai sensi del comma 3 sono indicati nella relazione sul governo societario che le società controllate predispongono annualmente, a chiusura dell'esercizio sociale e pubblicano contestualmente al bilancio di esercizio”.*

In base al comma 5:

“Qualora le società a controllo pubblico non integrino gli strumenti di governo societario con quelli di cui al comma 3, danno conto delle ragioni all’interno della relazione di cui al comma 4”.

Nella seguente tabella si indicano gli strumenti integrativi di governo societario:

| RIFERIMENTI NORMATIVI   | OGGETTO                             | STRUMENTI ADOTTATI   | MOTIVI DELLA MANCATA INTEGRAZIONE   |
|-------------------------|-------------------------------------|--|---|
| Art. 6 comma 3 lett. a) | Regolamenti interni                 | La Società ha adottato:<br>– Regolamento per la disciplina dei Contratti che contiene le norme a cui attenersi per l’acquisto di beni, servizi, lavori, procedure di gara, contratti e per il conferimento degli incarichi,<br>– Regolamento del personale<br>– Sistema di gestione Integrato Qualità Ambiente Sicurezza (SGQAS)<br>– Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ai sensi del D.Lgs. 231/2001 |   |
| Art. 6 comma 3 lett. b) | Ufficio di controllo                | <i>La Società non ha ritenuto necessario implementare una struttura specifica di internal audit:</i><br>– il controllo interno è esercitato periodicamente tramite gli audit annuali relativi alle norme della qualità;<br>– Organismo di Vigilanza;<br>– Società di revisione nell’ambito della revisione legale dei conti  | La Società in considerazione delle dimensioni della struttura organizzativa e dell’attività svolta, non si è dotata di un ufficio di controllo interno. |
| Art. 6 comma 3 lett. c) | Codice di condotta                  | La Società ha adottato:<br>– Modello di organizzazione e gestione ex D.Lgs. 231/2001;<br>– Codice Etico;<br>– Piano di prevenzione della corruzione e della trasparenza ex L. 190/2012;<br>– ODV<br>– WhistleBlowing Policy<br>– Codice di Comportamento   |   |
| Art. 6 comma 3 lett. d) | Programmi di responsabilità sociale | La Società persegue diversi obiettivi ambientali e sociali   | Non si ritiene necessario adottare ulteriori strumenti integrativi  |

## Strumenti integranti l’ordinario governo societario, come previsti dal comma 3 dell’art. 6 del D.Lgs. 175/2016

In riferimento, quindi, a quanto indicato al comma 3 dell’art. 6, D.Lgs. 175/2016, si riepilogano gli strumenti che possono integrare il normale governo societario:

## A) REGOLAMENTI INTERNI

### **a.1. Sistema di gestione Integrato.**

CAAB SPA ha improntato la propria organizzazione aziendale a standard diffusi a livello internazionale, adottando un **Sistema di Gestione Integrato Qualità Ambiente Sicurezza (SGQAS)**, ottenendo le certificazioni di conformità alle seguenti norme in relazione alle attività di erogazione di servizi relativi alla gestione del Centro Agroalimentare di Bologna: per il Sistema di gestione per la Qualità (SGA) allo standard UNI EN ISO 9001, per il Sistema di Gestione della Sicurezza del lavoro (SGSL) allo standard UNI ISO 45001:2018 (ex BS OHSAS 18001) e per il Sistema di Gestione dell' Ambiente (SGA) allo standard UNI EN ISO 14001.

CAAB ha inoltre ottenuto la certificazione di Prodotto su tutte le merci distribuite dal mercato Ortofrutticolo all'ingrosso (specifica Tecnica STP13/10), alla quale è legato il marchio di qualità CAAB/SGS.

La Società ha altresì certificato il proprio sistema di monitoraggio per la qualità igienico sanitaria di prodotti ortofrutticoli lungo la filiera distributiva. Il sistema di monitoraggio è basato sulla valutazione dei fornitori delle aziende grossiste insediate presso CAAB SPA effettuata ai sensi del Reg. CE 852/2004 HACCP e Reg. CE 178/2002 Rintracciabilità, attraverso periodiche analisi chimico e microbiologiche sui prodotti ortofrutticoli commercializzati.

Il Sistema di Gestione Integrato è descritto nel relativo Manuale e in procedure ed Istruzioni ad esso correlate, che descrivono le prescrizioni e le modalità per la pianificazione, la realizzazione, il controllo ed il monitoraggio delle prestazioni erogate.

In tema di rischio di crisi aziendale si può pertanto fare riferimento alle specifiche procedure ivi previste.

### **a.2. Regolamento per il conferimento degli incarichi e il reclutamento del personale**

CAAB SPA con delibera del CdA del 30-10-2018 ha adottato il nuovo Regolamento per la disciplina dei Contratti che contiene le norme a cui attenersi per le procedure di gara, contratti e per il conferimento degli incarichi.

In data 1-06-2019 è entrato in vigore il Regolamento del Personale ai sensi dell'art. 19 comma 2 del TUSP approvato dal CdA del 6-05-2019.

### **a.3. Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ai sensi del D.Lgs. 231/2001**

Al fine di ridurre il rischio legato alla commissione dei reati presupposto di cui al D.Lgs. 231/2001, con delibera del CdA del 28-05-2015, il Centro Agro-Alimentare di Bologna S.p.a. ha adottato un Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo, da ultimo aggiornato con verbale del Consiglio di Amministrazione del 26 ottobre 2020 (versione aggiornata n. 6/2020).

Il Modello si compone di:

- una Parte Generale, che è volta a descrivere la normativa, regolamentare l'Organismo di Vigilanza e definire il Sistema disciplinare;
- di alcune Parti Speciali, ciascuna relativa alle aree di rischio individuate nell'espletamento dell'analisi del rischio;

- di un Codice Etico, contenente i principi di deontologia aziendale che la Società riconosce come propri e sui quali richiama l'osservanza di tutti i destinatari.

Vengono effettuati periodici corsi di aggiornamento a tutto il personale circa la responsabilità amministrativa degli enti e modello organizzativo ex D.Lgs. 231/2001, anticorruzione e trasparenza.

Al fine di vigilare sull'effettività del Modello ed analizzare il mantenimento nel tempo dei requisiti di solidità e funzionalità dello stesso, l'Organo Amministrativo, inizialmente in occasione dell'adozione del Modello e successivamente a ciascuna scadenza, da ultimo con delibera del 24-06-2020 per il successivo periodo triennale, ha altresì provveduto a nominare l'Organismo di Vigilanza, costituito da 3 membri del Collegio Sindacale che nel corso dell'anno ha effettuato le verifiche periodiche. L'OdV ha segnalato inoltre, che non sono prevenute nel corso dell'anno segnalazioni in merito a eventuali violazioni del Modello 231 o del Codice Etico.

## **B) UFFICIO DI CONTROLLO**

Date la dimensione della Società, la struttura organizzativa e l'attività svolta, non si ritiene necessaria la creazione di un ufficio interno di controllo che collabori con l'organo di controllo statutario. Tuttavia, si ritiene che, con la costituzione dell'Organismo di Vigilanza come *ut supra* indicato, si possano ritenere assolte anche le funzioni di ufficio di controllo interno.

## **C) CODICI DI CONDOTTA**

Con delibera del CdA del 27-04-2021 la Società, tenuto conto delle linee guida emanate da ANAC in materia il 19-2-2020, ha adottato un proprio Codice di Comportamento disciplinato nella legge 190/2012 che detta la strategia di prevenzione della corruzione nel settore pubblico, definisce gli obblighi di diligenza, lealtà, imparzialità e buona condotta che i dipendenti e gli altri destinatari del Codice sono tenuti ad osservare al fine di assicurare la qualità dei servizi, la prevenzione dei fenomeni di corruzione, il rispetto dei doveri costituzionali di diligenza, lealtà, imparzialità, un servizio esclusivo alla cura dell'interesse pubblico.

Si è preferito optare per l'adozione di un proprio codice piuttosto che per la previsione di un'apposita sezione del PTPCT in quanto un documento separato si ritiene più agevole sotto due profili. Da un lato pare essere di più facile consultazione per i dipendenti, dall'altro, essendo un atto destinato a durare nel tempo ed a essere aggiornato solamente qualora se ne rappresenti la necessità, sembra preferibile separarlo dal piano che, invece, è soggetto ad aggiornamento con cadenza annuale.

Con delibera del Consiglio di Amministrazione del 28-05-2015, in occasione dell'adozione del Modello organizzativo ai sensi del D.Lgs. 231/2001, aggiornato con delibera del 26-10-2020 (Ed. 2020), la Società ha adottato un proprio Codice Etico, contenente un insieme di principi etici quali elementi ispiratori dell'attività, in relazione ai comportamenti che possono integrare le fattispecie di reato previste dal D.Lgs. 231/2001 e che costituisce la base del sistema di controllo preventivo. I codici di condotta sono pubblicati sul sito istituzionale della Società, nella sezione amministrazione trasparente.

## D) RESPONSABILITÀ SOCIALE DI IMPRESA

La responsabilità sociale delle imprese, così come identificata dalla Commissione Europea, comporta l'azione volontaria delle aziende, al di là di quanto prescritto dalle disposizioni di legge, per conseguire obiettivi sociali ed ambientali nel corso della loro normale attività.

CAAB Spa, per la natura dell'attività che svolge, è costantemente richiamata ai suddetti valori sociali:

- la strategia Europa 2020;
- le imprese e i diritti umani;
- il sistema informativo sulla responsabilità sociale delle imprese;
- la responsabilità sociale negli appalti pubblici;

La Responsabilità Sociale di Impresa è volta a creare valori tangibili e intangibili vincenti per l'impresa, per le persone, per il territorio e per l'ambiente. CAAB Spa da anni è attenta a questi valori che ha attuato mediante le seguenti attività:

- efficientamento energetico mediante l'installazione di impianti fotovoltaici per la riduzione delle immissioni e la sostituzione delle lampade a incandescenza con led;
- miglioramento delle politiche del lavoro e della sostenibilità, con partecipazione alla Rete CapoD e al Tavolo SmartBO promossi dal Comune di Bologna e dalla Città Metropolitana di Bologna;
- attività di beneficenza mediante donazione di prodotti alimentari;
- eventi formativi per l'educazione alimentare, lo sviluppo sostenibile, il contrasto allo spreco, l'approfondimento dei temi legati alla Dieta mediterranea e alla sicurezza alimentare;
- politiche aziendali a beneficio dell'ambiente e dello spreco zero, sensibilizzazione dei dipendenti e delle aziende insediate alla raccolta differenziata dei rifiuti.

## PREVENZIONE della CORRUZIONE e TRASPARENZA

In conformità a quanto previsto dalla L. 190/2012 e dal D.Lgs. 33/2013, dal P.N.A. e dai suoi aggiornamenti, nonché dalle Linee Guida emanate dall’Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC) in materia di anticorruzione e trasparenza, CAAB ha adottato il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza (PTPCT), che integra il Modello di organizzazione, gestione e controllo ai sensi del D.Lgs. 231/01, adottato dalla Società, estendendone l’ambito di applicazione anche a tutti i reati considerati dalla suddetta L. 190/2012.

Le misure organizzative previste dal PTPCT sono coordinate sia con l’implementazione di misure prevenzionali ai sensi del D.Lgs. 231/2001, che con gli altri strumenti di programmazione aziendale.

Con delibera del Consiglio di Amministrazione del 26-10-2015 è stato altresì individuato e nominato il Dr. Alessandro Bonfiglioli quale Responsabile della Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza.

Le strategie di prevenzione adottate dalla Società hanno l’obiettivo di:

1. ridurre le opportunità che si manifestino casi di corruzione;
2. aumentare la capacità di scoprire casi di corruzione;
3. creare un contesto sfavorevole alla corruzione.

Il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza (PTPCT), si articola, per la parte relativa alle misure anticorruzione:

- nell’analisi delle aree a maggior rischio di corruzione valutate in relazione al contesto dell’attività e alle funzioni dell’ente;
- nella programmazione delle attività di formazione, con particolare attenzione alle aree a maggior rischio di corruzione;



- nelle procedure per l'attuazione delle decisioni in relazione al rischio di fenomeni corruttivi;
- nella valutazione del sistema di controllo interno e, nel caso di inadeguatezza dello stesso, nel suo aggiornamento;
- nelle modalità di gestione delle risorse umane e finanziarie idonee ad impedire la commissione dei reati;
- nel codice di comportamento per i dipendenti ed i collaboratori, che include la regolazione dei casi di conflitto di interesse;
- nelle procedure per l'aggiornamento;
- nei flussi informativi nei confronti del Responsabile per l'attuazione del Piano e verso l'amministrazione vigilante;
- nel sistema disciplinare idoneo a sanzionare il mancato rispetto delle misure indicate nel Piano;
- nelle attività volte a garantire il rispetto del principio di trasparenza delle informazioni e dei dati richiesti dalla legge.

Con Delibera del CdA del 30-3-2021 la Società ha provveduto ad aggiornare per il triennio 2021-2023 il PTPCT adottato dalla Società, come elaborato dal RPCT. Il nuovo Piano di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza in particolare ha rivisto:

- la mappatura dei processi, ricavati da un'adeguata analisi del contesto esterno ed interno;
- il risk assessment della Società, tenendo conto, oltre che dell'Allegato 5 al PNA 2013, anche delle indicazioni di cui all'Allegato 1 del PNA 2019;
- la programmazione delle misure prevenzionali;
- la gestione degli aspetti legati alla trasparenza, normativamente modificati dal D.Lgs 97/2016 e dalla Delibera dell'ANAC n. 1134 dell'8-11-2017.

Il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza (PTPCT) è pubblicato nel sito istituzionale di CAAB, alla sezione Amministrazione Trasparente:

<https://www.caab.it/amministrazione-trasparente>

La sezione dell'Amministrazione Trasparente è periodicamente monitorata e aggiornata da CAAB che pubblica i dati osservando la tutela della privacy in applicazione del Regolamento UE 679/2016 – GDPR.

## SPECIFICI OBIETTIVI RICEVUTI da PARTE del COMUNE di BOLOGNA

Relativamente agli obiettivi assegnati dal Comune di Bologna con DUP 2021/2023, si riporta di seguito il grado di raggiungimento nel 2021:

| DUP – OBIETTIVI PER IL TRIENNIO 2021-2023  | RAGGIUNGIMENTO   |
|--|--|
| Mantenimento del pareggio di bilancio<br>Trasmissione del budget 2021 nei tempi previsti dallo Statuto e dell'eventuale piano assunzioni.  | Obiettivo raggiunto.<br>Obiettivo raggiunto – Budget e piano assunzioni sono stati approvati dall'Assemblea dei Soci del 21-07-2021.   |
| Presentazione entro settembre 2021 del pre-consuntivo dell'esercizio di riferimento unitamente ad una relazione che ne illustri esaurientemente i contenuti, con anche motivazioni di eventuali scostamenti rispetto al budget approvato dal CdA.  | Obiettivo raggiunto.   |
| Integrazione della relazione governo societario ex art. 6 D.Lgs 175/2016 con specificazione delle soglie di allerta rispetto agli indicatori presentati  | Obiettivo raggiunto: la relazione governo societario è stata integrata degli indicatori per dare una rappresentazione prospettica dei rischi della società e dei relativi limiti/soglie al ricorrere dei quali la società potrebbe, adottando opportuni provvedimenti, evitare l'insorgere della crisi aziendale.  |
| Adeguamento alle direttive impartite nell'atto di indirizzo sul contenimento dei costi di funzionamento di cui al capitolo 18 "Obiettivi specifici, annuali e pluriennali, sul complesso delle spese di funzionamento, ivi comprese quelle per il personale, delle società controllate, ex art. 19, comma 5 del TUSP" del presente documento, sia con riferimento alla direttive comuni sia alla specifica direttiva: la società nel budget 2021 non potrà superare il livello medio dei costi del triennio 2017-2019 pari a 3.722.141, con la specificazione che non saranno considerati nell'ambito dei costi di funzionamento i costi di natura eccezionale sostenuti a fronte dell'intervenuta emergenza sanitaria, nonché ulteriori costi di natura non ricorrente, purché debitamente motivati e identificati. Nel caso di potenziamento e/o ampliamento dell'attività tale limite tuttavia potrà essere superato, purché non risulti aumentata l'incidenza percentuale del complesso delle spese di funzionamento sul valore della produzione risultanti dalla media del triennio 2017-2019 pari a 87%. | Obiettivo raggiunto; le spese di funzionamento ammontano a 3,6 milioni, con un'incidenza pari all'83% sul valore della produzione, senza considerare gli effetti della risoluzione del contratto con Unendo, in quanto di natura eccezionale. La società ha attestato anche il rispetto delle direttive comuni impartite, con la specifica relativa alla modifica del piano assunzioni, più sopra riportata.   |
| Pubblicazione dei criteri di valutazione del personale, con inclusione di un obiettivo legato all'attuazione delle misure anticorruzione incluse nel modello 231.  | Obiettivo raggiunto: il "Sistema formalizzato di valutazione della performance individuale" che prevede per tutti i dipendenti la valutazione dei risultati conseguiti nella realizzazione di programmi aziendali, in base agli obiettivi specifici assegnati, è stato integrato dalla valutazione del "Rispetto del Codice Etico e delle procedure organizzative aziendali" e dall'indicatore "è sensibile alle problematiche etiche, di rispetto delle procedure e di prevenzione della corruzione".<br>La pubblicazione è visibile alla seguente pagina:<br><a href="https://www.caab.it/amministrazione-trasparente/sistema-di-misurazione-e-valutazione-della-performance/">https://www.caab.it/amministrazione-trasparente/sistema-di-misurazione-e-valutazione-della-performance/</a><br>Il documento è stato integrato nel sistema di qualità. |

continua  
→

| DUP – OBIETTIVI PER IL TRIENNIO 2021-2023  | RAGGIUNGIMENTO  |
|--|---|
| Adozione di un sistema di contabilità separata che permetta di individuare puntualmente i ricavi e i costi afferenti l'attività di servizio di interesse generale riconducibile alla gestione del Centro Agroalimentare dalle altre attività svolte, ivi compresi i nuovi servizi di prossima attivazione. | Obiettivo non completamente raggiunto nel 2021: sono state fatte le analisi per determinare le voci di costo e ricavo come richiesto e l'implementazione nel sistema contabile gestionale. Si prevede di essere operativi entro la fine del I trim. 2022. |

Atto di Indirizzo sulle spese di funzionamento delle Società in controllo pubblico cui partecipa il Comune di Bologna aggiornati con Deliberazione del Consiglio Comunale P.G. n. 535398/2020 di approvazione del DUP 2021-2023:

| INDIRIZZI COMUNI A TUTTO IL GRUPPO:   | 2021  |
|---|---|
| A) al fine di favorire il ricambio generazionale, si invitano le società: ad assumere e conferire incarichi nei confronti di soggetti che non abbiano conseguito lo stato di quiescenza; a non trattenere in servizio il personale che possiede i requisiti per il conseguimento dello stato di quiescenza;               | L'indirizzo è stato ottemperato.  |
| B) attribuire premi e incentivi al personale correlato agli obiettivi raggiunti e al risultato di bilancio con particolare attenzione, in caso di risultato negativo, alle motivazioni sottostanti;   | L'indirizzo è stato ottemperato. I premi annuali approvati dal CdA sono stati corrisposti in base al grado di raggiungimento degli obiettivi individuali e di reparto.  |
| C) non adottare provvedimenti di aumento del livello di inquadramento contrattuale del personale per lo svolgimento delle medesime funzioni e attività;   | L'indirizzo è stato ottemperato. Gli aumenti di livello sono riconosciuti a fronte di maggiori funzioni attribuite.   |
| D) non applicare aumenti retributivi o corrispondere nuove o maggiori indennità o comunque altre utilità a qualsiasi titolo, non previste o eccedenti i minimi previsti dai contratti collettivi nazionali per la posizione ricoperta, e/o i trattamenti in essere alla data di entrata in vigore dei presenti indirizzi; | L'indirizzo è stato ottemperato: si riconosce ai dipendenti l'aumento retributivo a fronte di maggiori funzioni attribuite  |
| E) limitare l'uso del lavoro straordinario per fronteggiare non previste situazioni di criticità o picchi di attività, invitando comunque, ove possibile, a mettere a recupero le ore svolte;   | L'indirizzo è stato ottemperato e in caso di straordinario, ove possibile, le ore sono imputate a recupero.   |
| F) sottoporre il piano assunzioni all'autorizzazione dei soci, nell'ambito dell'approvazione del budget annuale. In tale sede dovrà essere specificato il numero di unità di personale che si intende acquisire, la tipologia contrattuale ricercata, la relativa spesa programmata per l'anno;                           | Il Budget 2021 e il piano assunzioni del 12-05-21 sono stati approvati dall'Assemblea dei Soci del 21-07-2021. Tuttavia, in seguito alle dimissioni volontarie di una addetta nel mese di luglio, per garantire il corretto svolgimento dell'attività, è stato trasmesso al Comune di Bologna un nuovo piano assunzioni che garantisce comunque il mantenimento complessivo dei limiti di spesa stabiliti. Nella Assemblea ordinaria del 15-12-2021 è stato presentato ai Soci il piano assunzioni 2021 con le variazioni intercorse. |

continua  
→

## INDIRIZZI COMUNI A TUTTO IL GRUPPO:

## 2021

G) non sottoscrivere assicurazioni a favore del personale dipendente, a qualsiasi categoria afferente, se non nei limiti di quanto previsto dai relativi CCNL applicati, o per specifiche esigenze legate all'attività, previo confronto con l'Amministrazione;

L'indirizzo è stato ottemperato. Per specifiche esigenze legate all'attività, CAAB ha in essere una polizza di tutela legale, oltre ad una assicurazione della responsabilità civile degli organi di amministrazione e controllo di società e di responsabilità civile patrimoniale.

H) in merito all'attribuzione di incarichi esterni, i cui presupposti di legittimità sono specificamente enucleati dall'art. 7 del D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165, conformemente a quanto previsto dal Comune di Bologna, si richiede alle società di osservare i seguenti principi, anch'essi da recepire con proprio provvedimento:

L'indirizzo è stato ottemperato.

La Società ha recepito tali direttive nel proprio "Regolamento per la disciplina dei Contratti che contiene le norme a cui attenersi per l'acquisto di beni, servizi, lavori, procedure di gara, contratti e per il conferimento degli incarichi":

1. l'incarico deve rispondere ad esigenze di natura eccezionale e straordinaria oggettivamente non sopperibili dalle professionalità interne;
2. l'atto di incarico deve riportare chiaramente la motivazione dell'affidamento, specificando le esigenze da soddisfare;
3. deve sempre essere eseguita una procedura comparativa;
4. deve essere verificata l'impossibilità oggettiva di poter utilizzare le risorse umane disponibili al proprio interno;
5. è vietata tanto la proroga che il rinnovo del contratto;

<https://www.caab.it/wp-content/uploads/30.10.2018-Regolamento-Contratti.pdf>

I) come previsto dall'art. 11, D.Lgs. n. 175/2016, il trattamento economico annuo onnicomprensivo da corrispondere agli amministratori non può eccedere il limite massimo di euro 240.000 annui al lordo dei contributi previdenziali e assistenziali e degli oneri fiscali a carico del beneficiario, tenuto conto anche dei compensi corrisposti da altre pubbliche amministrazioni o da altre società a controllo pubblico. Il medesimo limite si applica ai titolari e componenti degli organi di controllo, ai dirigenti e ai dipendenti. La norma prevede l'emanazione di un Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze, fino all'adozione del quale si applica il limite richiamato. A seguito dell'adozione del decreto ministeriale, spetterà alle società medesime la verifica del rispetto del limite massimo del trattamento economico annuo onnicomprensivo dei propri organi sociali, dei dirigenti e dipendenti. L'eventuale adeguamento dei compensi degli organi sociali sarà effettuato mediante apposita deliberazione dell'Assemblea dei Soci. Relativamente a dirigenti e dipendenti l'organo amministrativo valuterà una proposta da sottoporre al confronto dell'Amministrazione;

L'indirizzo è stato ottemperato. Il compenso annuale del Presidente è di 35.000 Euro e di 4.000 Euro per i due Consiglieri.

L) nel caso di potenziamento e/o ampliamento dell'attività svolta dalle società, a consuntivo il complesso delle spese di funzionamento potrà aumentare rispetto alla rilevazione dei dati alla data di riferimento individuata nelle specifiche schede riferite ad ogni singola società, a condizione di mantenere inalterati i livelli di produttività e di efficienza della gestione, non aumentando l'incidenza percentuale del complesso delle spese di funzionamento sul valore della produzione nell'esercizio sociale considerato, dandone puntuale evidenza esplicitazione nelle relazioni di cui al punto 5;

L'indirizzo è stato ottemperato.

SEGUE DETTAGLIO SPESE DI FUNZIONAMENTO.

continua



## INDIRIZZI IN MATERIA DI CONTENIMENTO SPESE DI FUNZIONAMENTO SPECIFICI CAAB SPA:

Alla luce dell'andamento dell'esercizio 2020 e delle prospettive per l'esercizio 2021 si ritiene di confermare l'obiettivo di contenimento del complesso dei costi di funzionamento, calcolati secondo i criteri riportati nella tabella di cui sopra; la società nel budget 2021 non potrà superare il livello medio dei costi del triennio 2017-2019 pari a 3.722.141, con la specificazione che non saranno considerati nell'ambito dei costi di funzionamento i costi di natura eccezionale sostenuti a fronte dell'intervenuta emergenza sanitaria, nonché ulteriori costi di natura non ricorrente, purché debitamente motivati e identificati. Nel caso di potenziamento e/o ampliamento dell'attività tale limite tuttavia potrà essere superato, purché non risulti aumentata l'incidenza percentuale del complesso delle spese di funzionamento sul valore della produzione risultanti dalla media del triennio 2017-2019 pari a 87%.

L'indirizzo è stato ottemperato.  
SEGUE DETTAGLIO SPESE DI FUNZIONAMENTO.

### DETTAGLIO SPESE DI FUNZIONAMENTO:

Con riferimento all'atto di indirizzo spese di funzionamento di Società in controllo pubblico ai sensi dell'art. 19 comma 5 D.Lgs. N. 175/2016 come modificato dal D.Lgs. n. 100/2017 trasmesso dal Comune di Bologna con P.G. n. 535398/2020 di approvazione del DUP 2021-2023 si dettano le spese.

| Codifica bilancio CEE | VALORE DELLA PRODUZIONE  | 2019             |                               | 2020             |                               | 2021             |                               |
|-----------------------|--|------------------|-------------------------------|------------------|-------------------------------|------------------|-------------------------------|
|                       |  | €                | %                             | €                | %                             | €                | %                             |
| <b>A1)</b>            | Canoni per locazioni e concessioni   | 3.388.181        |                               | 3.363.740        |                               | 3.245.914        |                               |
|                       | Ricavi per servizi Marketing e impianto fotovoltaico e altri ricavi  | 446.911          |                               | 503.975          |                               | 339.729          |                               |
| <b>A1)</b>            | Ricavi per ingresso utenti   | 467.832          |                               | 465.322          |                               | 451.321          |                               |
| <b>A1)</b>            | <b>TOTALE RICAVI ATTIVITA' CARATTERISTICA</b>  | <b>4.302.924</b> |                               | <b>4.333.037</b> |                               | <b>4.036.964</b> |                               |
|                       | di cui rimborsi  | -309.544         |                               | -184.398         |                               | -5.278           |                               |
| <b>A5)</b>            | Altri ricavi   | 2.919.972        |                               | 1.888.014        |                               | 1.215.485        |                               |
|                       | di cui rimborsi  | -949.631         |                               | -766.745         |                               | -871.902         |                               |
|                       | di cui plusvalenze immobiliari   | -1.518.460       |                               | -496.049         |                               | 0                |                               |
|                       | VALORE DELLA PRODUZIONE al netto dei rimborsi da operatori del mercato, plusvalenze immobiliari ed eccedenza fondo svalutazione credito Unendo (anno 2021) | 4.445.261        |                               | 4.773.858        |                               | 4.375.269        |                               |
| Codifica bilancio CEE | COSTI DI FUNZIONAMENTO   | 2019             |                               | 2020             |                               | 2021             |                               |
|                       |  | €                | % sul Valore Produzione netto | €                | % sul Valore Produzione netto | €                | % sul Valore Produzione netto |
| <b>B6)</b>            | Costi per materie prime  | 25.307           |                               | 14.151           |                               | 11.721           |                               |
| <b>B7)</b>            | Costi per servizi  | 2.093.276        |                               | 1.710.151        |                               | 1.672.460        |                               |
| <b>B7)</b>            | Costi straordinari emergenza Covid   |                  |                               | 48.299           |                               | 6.402            |                               |
| <b>B8)</b>            | Godimento beni di terzi  | 1.590.702        |                               | 1.596.809        |                               | 1.616.620        |                               |
| <b>B9)</b>            | Costi per il personale   | 1.185.019        |                               | 1.081.015        |                               | 1.094.492        |                               |
| <b>B14)</b>           | Oneri diversi di gestione  | 167.255          |                               | 152.335          |                               | 165.317          |                               |
|                       | - IMU/TARI   | -49.166          |                               | -50.324          |                               | -57.640          |                               |
|                       | Costi di funzionamento rimborsati da operatori del mercato   | -1.259.175       |                               | -951.143         |                               | -877.180         |                               |
|                       | <b>TOTALE COSTI FUNZIONAMENTO al netto dei rimborsi da operatori del mercato, IMU, TARI e sop</b>  | <b>3.753.218</b> | <b>84%</b>                    | <b>3.552.994</b> | <b>74%</b>                    | <b>3.625.790</b> | <b>83%</b>                    |
|                       | <b>passive Unendo (anno 2021)</b>  |                  |                               |                  |                               |                  |                               |

## SPECIFICI OBIETTIVI RICEVUTI da PARTE della CITTÀ METROPOLITANA

| OBIETTIVI DUP 2021-2023  | %<br>DI RAGGIUNG. | MOTIVAZIONE   |
|--|-------------------|---|
| 1) garantire il mantenimento degli equilibri di bilancio   | 100%              | Obiettivo raggiunto   |
| 2) Trasmissione, entro il mese di settembre 2021, di una relazione sulla situazione attuale e sull'attività svolta contenente altresì il preconsuntivo della Società con le relative proiezioni di forecast al 31-12 e i programmi di sviluppo, con illustrazione dei contenuti e motivazione di eventuali scostamenti rispetto al budget approvato dall'Assemblea nonché segnalazione di eventuali fattori di rischio al perseguimento dell'equilibrio economico della società unitamente alle azioni che si intende mettere in campo per il raggiungimento dello stesso entro l'esercizio  | 100%              | Obiettivo raggiunto   |
| 3) Adeguamento agli indirizzi per il contenimento delle spese di funzionamento condivisi con il socio di maggioranza, sia con riferimento agli indirizzi generali comuni indicati in premessa al punto 1.3.1, sia con riferimento agli indirizzi specifici: per l'anno 2021, non potrà superare il livello medio dei costi del triennio 2017-2019 pari a Euro 3.722.141,00, al netto dei rimborsi degli operatori di mercato, delle plusvalenze immobiliari, dei costi relativi all'IMU e alla TARI risultanti dai bilanci approvati e con la specificazione che non saranno altresì considerati nell'ambito dei costi di funzionamento i costi di natura eccezionale sostenuti a fronte dell'intervenuta emergenza sanitaria, nonché ulteriori costi di natura non ricorrente, purché debitamente motivati e identificati. Nel caso di potenziamento e/o ampliamento dell'attività tale limite tuttavia potrà essere superato, purché non risulti aumentata l'incidenza percentuale del complesso delle spese di funzionamento sul valore della produzione risultanti dalla media del triennio 2017-2019 pari a 87% | 100%              | La società si sta attenendo alle disposizioni ricevute dalla controllante in materia di costi di funzionamento. |
| 4) Proseguire attivamente l'integrazione tra il Progetto Fico. – Fabbrica Italiana Contadina e le azioni di promozione turistica del territorio metropolitano, confermando la collaborazione con la Destinazione Turistica Bologna Metropolitana, con trasmissione di una relazione entro il 31-12 – Livello raggiungimento e motivazione  | 100%              | In seguito all'emergenza sanitaria COVID-19 le iniziative si sono realizzate in streaming.                      |

continua →

| OBIETTIVI DUP 2021-2023  | %<br>DI RAGGIUNG. | MOTIVAZIONE   |
|--|-------------------|---|
| 5) Assicurare che il Piano per la Prevenzione della Corruzione e Trasparenza sia sempre in coerenza con le disposizioni normative e le linee guida dell'ANAC nonché assicurare e monitorare gli adempimenti sul trattamento dati a seguito del GDPR 679/2016 | 100%              | <p>Il Piano per la Prevenzione della Corruzione e Trasparenza è in coerenza con le disposizioni normative ed i principi dell'ANAC e viene regolarmente aggiornato. La società è in regola con gli adempimenti sul trattamento dei dati a seguito del GDPR 679/2016</p> <p>Il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza (PTPCT) è pubblicato nel sito istituzionale di CAAB, alla sezione amministrazione trasparente.</p> <p>La sezione dell'Amministrazione Trasparente è periodicamente monitorata e aggiornata</p> |
| 6) Consolidamento progetti di collaborazione nell'ambito del progetto "Insieme per il lavoro", promosso da Comune di Bologna e Città metropolitana   | 100%              | <p>Siamo una delle 108 aziende che hanno aderito al progetto. Sono stati organizzati incontri con le aziende insediate ed è attiva la partecipazione all'Associazione Pilastro (CAAB esprime il Presidente)</p>   |
| 7) Proseguire nella partecipazione attiva al tavolo definito dal Piano Strategico Metropolitan – PSM 2.0, attraverso il confronto e lo sviluppo di progettualità condivise e comuni fra le diverse Società partecipate                                       | 100%              | <p>La società partecipa e contribuisce alla realizzazione del Piano Strategico Metropolitan – PSM 2.0.</p> <p>Partecipiamo alla Rete CapoD e al Tavolo SmartBO, promossi dal Comune di Bologna e dalla Città Metropolitana di Bologna, per il miglioramento delle politiche del lavoro e della sostenibilità e alla Fondazione Innovazione Urbana</p>   |

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

*Prof. Andrea Segrè*





## BILANCIO al 31 DICEMBRE 2021

- CAAB Spa  
Centro Agro Alimentare di Bologna
- Sede sociale in Bologna  
Via Paolo Canali 16  
40127 Bologna
- Capitale Sociale  
Euro 51.941.871,31 i.v.
- Iscrizione Registro Imprese di Bologna  
Codice Fiscale e Partita IVA 02538910379
- Società soggetta a direzione  
e coordinamento del Comune di Bologna  
ex art. 2497 bis Codice Civile

| ATTIVO   | 2021              | 2020              |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>A) CREDITI VERSO SOCI<br/>PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI</b>                          | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>TOTALE A</b>  | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>B) IMMOBILIZZAZIONI</b>   |                   |                   |
| <b>I. IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI</b>   |                   |                   |
| 1. Costi di impianto e ampliamento   | 0                 | 0                 |
| 2. Costi di ricerca, sviluppo, pubblicità  | 0                 | 0                 |
| 3. Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno | 24.295            | 25.205            |
| 4. Concessioni, licenze, marchi e diritti simili                                       | 170               | 0                 |
| 7. Altre immobilizzazioni immateriali  | 1.142.774         | 1.209.089         |
|  | <b>1.167.239</b>  | <b>1.234.294</b>  |
| <b>II. Immobilizzazioni materiali:</b>   |                   |                   |
| 1. Fabbricati  | 2.237.302         | 2.276.071         |
| 1. Terreni edificabili   | 12.586.888        | 12.586.888        |
| 1. Fdo svalutazioni altri terreni e fabbricati   | -11.511.888       | -11.511.888       |
| 2. Impianti e macchinari   | 2.782.475         | 2.788.827         |
| 3. Attrezzature industriali e commerciali  | 74.738            | 85.080            |
| 4. Altri beni materiali  | 0                 | 0                 |
| 5. Immobilizzazioni in corso e acconti   | 0                 | 0                 |
|  | <b>6.169.515</b>  | <b>6.224.978</b>  |
| <b>III. Immobilizzazioni finanziarie</b>   |                   |                   |
| 1. Partecipazioni in:  |                   |                   |
| <i>d. altre</i>  | 18.131            | 18.131            |
| 2. Crediti   |                   |                   |
| <i>d. verso altri</i>  | 5.095             | 5.095             |
| 3. Altri titoli  | 57.556.472        | 57.556.472        |
| 3. F.do svalutazione Altri titoli  | -10.712.893       | -10.712.893       |
|  | <b>46.866.805</b> | <b>46.866.805</b> |
| <b>TOTALE B</b>  | <b>54.203.559</b> | <b>54.326.077</b> |
| <b>C) ATTIVO CIRCOLANTE</b>  |                   |                   |
| <b>II. Crediti</b>   |                   |                   |
| 1. verso clienti (entro 12 mesi)   | 245.293           | 117.119           |
| 4 bis. crediti tributari   |                   |                   |
| <i>a) entro 12 mesi</i>  | 233.682           | 134.618           |
| 4. verso controllante  | 3.580             | 9.086             |
| 4 ter. imposte anticipate  | 439.343           | 568.711           |
| 5. verso altri   |                   |                   |
| <i>a) entro 12 mesi</i>  | 124.339           | 240.252           |
| <i>b) oltre 12 mesi</i>  |                   |                   |
|  | <b>1.046.237</b>  | <b>1.069.786</b>  |
| <b>III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>                |                   |                   |
| 6. Altri titoli  | 5.000.000         | 5.000.000         |
|  | <b>5.000.000</b>  | <b>5.000.000</b>  |
| <b>IV Disponibilità liquide</b>  |                   |                   |
| 1. depositi bancari e postali  | 1.412.796         | 1.539.527         |
| 3. denaro e valori in cassa  | 5.003             | 2.629             |
|  | <b>1.417.799</b>  | <b>1.542.156</b>  |
| <b>TOTALE C</b>  | <b>7.464.036</b>  | <b>7.611.942</b>  |
| <b>D) RATEI E RISCONTI</b>   |                   |                   |
| Ratei attivi   | 65                | 16.543            |
| Risconti attivi  | 26.309            | 29.496            |
| <b>TOTALE D</b>  | <b>26.374</b>     | <b>46.039</b>     |
| <b>TOTALE ATTIVO</b>   | <b>61.693.969</b> | <b>61.984.058</b> |

| <b>PASSIVO E NETTO</b>   | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>A) PATRIMONIO NETTO</b>                                     |                   |                   |
| I. Capitale  | 51.941.871        | 51.941.871        |
| III. Riserva di rivalutazione                                  | 0                 | 10.696.665        |
| IV. Riserva Legale   |                   |                   |
| VII. Altre riserve dist. indicate:                             |                   |                   |
| – riserva legale   | 69.016            | 717.476           |
| – versamento c/futuro aumento capitale sociale                 | 0                 | 0                 |
| – riserva da arrotondamento unità di Euro                      | -1                | -2                |
| – riserva per avanzo di fusione                                | 0                 | 51.661            |
| – Altre riserve  | -69.016           | -69.016           |
| VIII. Utili Perdite (-) portati a nuovo                        | -1.518.249        | 8.510.921         |
| IX. Utile Perdita (-) dell'esercizio                           | 242.837           | -21.425.955       |
| <b>TOTALE A</b>  | <b>50.666.458</b> | <b>50.423.621</b> |
| <b>B) FONDI PER RISCHI ED ONERI</b>                            |                   |                   |
| 1) Per trattamento di quiescenza e obblighi                    | 0                 | 0                 |
| 2) Per imposte differite                                       | 317.299           | 532.643           |
| 3) Altri   | 389.863           | 389.863           |
| <b>TOTALE B</b>  | <b>707.162</b>    | <b>922.506</b>    |
| <b>C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO</b>   |                   |                   |
|  | 520.613           | 471.018           |
| <b>TOTALE C</b>  | <b>520.613</b>    | <b>471.018</b>    |
| <b>D) DEBITI</b>   |                   |                   |
| 3. debiti v/Soci per finanziamenti                             | 0                 | 0                 |
| 4. debiti v/banche   |                   |                   |
| – entro 12 mesi  | 2.577.731         | 1.320.629         |
| – oltre 12 mesi  | 5.386.052         | 6.988.627         |
| 5. debiti verso altri finanziatori                             |                   | 0                 |
| 6. acconti da clienti  | 2.464             | 329               |
| 7. debiti verso fornitori                                      |                   |                   |
| – entro 12 mesi  | 983.692           | 867.711           |
| 9. debiti verso imprese controllate                            | 0                 | 0                 |
| 11. debiti verso imprese controllanti                          |                   |                   |
| – entro 12 mesi  | 0                 | 0                 |
| – oltre 12 mesi  | 0                 | 0                 |
| 12. debiti tributari   | 79.474            | 143.898           |
| 13. debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale | 29.425            | 66.325            |
| 14. altri debiti   |                   |                   |
| – entro 12 mesi  | 155.305           | 156.684           |
| – oltre 12 mesi  | 242.833           | 133.232           |
| <b>TOTALE</b>  | <b>9.456.976</b>  | <b>9.677.435</b>  |
| <b>E) RATEI E RISCOINTI</b>                                    |                   |                   |
| Ratei passivi  | 72.285            | 77.897            |
| Risconti passivi   | 270.475           | 411.581           |
| <b>TOTALE E</b>  | <b>342.760</b>    | <b>489.478</b>    |
|  |                   |                   |
|  |                   |                   |
|  |                   |                   |
|  |                   |                   |
| <b>TOTALE PASSIVO E NETTO</b>                                  | <b>61.693.969</b> | <b>61.984.058</b> |

| <b>CONTO ECONOMICO</b>   | <b>2021</b>      | <b>2020</b>        |
|--|------------------|--------------------|
| <b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>  |                  |                    |
| 1. Ricavi da canoni e da prestazioni   | 4.036.964        | 4.333.037          |
| 5. Altri ricavi e proventi   |                  |                    |
| a) contributo c/esercizio (Regione + Fondo Energia)  | 205.616          | 171.549            |
| b) proventi diversi  | 1.911.426        | 1.716.465          |
| <b>TOTALE A</b>  | <b>6.154.006</b> | <b>6.221.051</b>   |
| <b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>   |                  |                    |
| 6. Materie prime, sussidiarie, consumo e merci   | <b>11.721</b>    | <b>14.151</b>      |
| 7. Per servizi   | <b>1.678.862</b> | <b>1.758.450</b>   |
| 8. Per godimento di beni di terzi  | <b>1.616.620</b> | <b>1.596.809</b>   |
| 9. Per il personale:   |                  |                    |
| a) salari e stipendi   | 863.563          | 815.749            |
| b) oneri sociali   | 146.842          | 199.084            |
| c) trattamento di fine rapporto  | 84.088           | 43.221             |
| e) altri costi   | 0                | 22.961             |
|  | <b>1.094.493</b> | <b>1.081.015</b>   |
| 10. Ammortamenti e svalutazioni:   |                  |                    |
| a) amm. delle immobilizzazioni immateriali   | 83.864           | 99.099             |
| b) amm. delle immobilizzazioni materiali   | 285.344          | 276.849            |
| c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni   |                  | 11.511.888         |
| d) svalutazione crediti compresi nell'attivo circolante                                    | 0                | 304.428            |
|  | <b>369.208</b>   | <b>12.192.264</b>  |
| 13. Altri accantonamenti   | 0                | 0                  |
| 14. Oneri diversi di gestione  | 1.066.997        | 152.335            |
| <b>TOTALE B</b>  | <b>5.837.901</b> | <b>16.795.024</b>  |
| <b>DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)</b>                                | <b>316.105</b>   | <b>-10.573.973</b> |
| <b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>  |                  |                    |
| 16. Altri proventi finanziari:   | 0                | 0                  |
| a) proventi da crediti iscritti nelle immobilizzazioni                                     | 0                | 942                |
| b) proventi da titoli  | 36.999           | 0                  |
| c) Proventi finanziari da titoli diversi da partecipazioni iscritti nell'attivo circolante | 0                | 0                  |
| d) proventi diversi  | 5                | 4                  |
| 17. interessi e oneri finanziari   | 129.237          | 143.138            |
| 17-bis. utili e perdite su cambi   | 0                | -100               |
| <b>TOTALE C (16-17)</b>  | <b>-92.184</b>   | <b>-142.264</b>    |
| <b>D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ FINANZIARIE</b>                                     | <b>0</b>         | <b>-10.448.438</b> |
| <b>E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI</b>  |                  |                    |
| 19. svalutazioni di partecipazioni   |                  | 10.448.438         |
| <b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B # C # D # E)</b>                                     | <b>223.921</b>   | <b>-21.164.675</b> |
| 22. Imposte:   | 18.916           | -261.280           |
| imposta IRES   | -62.018          | -249.998           |
| imposta IRAP   | 0                | -25.951            |
| ril. imposte anticipate  | 0                | 0                  |
| utilizzo imposte anticipate  |                  |                    |
| IRES differita di competenza   | 210.301          | 47.974             |
| IRES anticipata di competenza  | -129.324         | -31.312            |
| IRAP anticipata di competenza  | -43              | -1.993             |
| <b>23. UTILE o PERDITA (-) DELL'ESERCIZIO</b>  | <b>242.837</b>   | <b>-21.425.955</b> |

| <b>RENDICONTO FINANZIARIO</b>  | <b>2021</b>      | <b>2020</b>         |
|--|------------------|---------------------|
| <b>A. Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale</b>  |                  |                     |
| Utile (perdita) dell'esercizio   | 242.837          | (21.425.955)        |
| Imposte sul reddito  | (18.916)         | 261.280             |
| Interessi passivi/(interessi attivi)   | 129.183          | 143.206             |
| Plusvalenze/(minusvalenze) da cessione   | 0                | (495.322)           |
| <b>1. Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</b> | <b>353.104</b>   | <b>(21.516.791)</b> |
| Accantonamenti ai fondi  | 84.088           | 347.649             |
| Ammortamenti delle immobilizzazioni  | 369.208          | 375.948             |
| Svalutazioni per perdite durevoli di valore  | 0                | 11.511.888          |
| Altre rettifiche per elementi non monetari   | (205.617)        | (2)                 |
| <b>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</b>                | <b>247.679</b>   | <b>12.235.483</b>   |
| <b>2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn</b>  | <b>600.783</b>   | <b>(9.281.308)</b>  |
| Decremento/(incremento) delle rimanenze  | 0                | 0                   |
| Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti (anche infragruppo)   | (122.668)        | 270.504             |
| Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori (anche infragruppo)   | 118.116          | (353.772)           |
| Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi  | 19.665           | 12.369              |
| Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi   | (146.718)        | 140.935             |
| Altre variazioni del capitale circolante netto   | 573.536          | (411.848)           |
| <b>Flussi Finanziari da variazioni del capitale circolante netto</b>   | <b>441.931</b>   | <b>(341.813)</b>    |
| <b>3. Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn</b>  | <b>1.042.714</b> | <b>(9.623.121)</b>  |
| Interessi incassati/(pagati)   | (129.183)        | (143.206)           |
| (Imposte sul reddito pagate)   | (195.888)        | (210.210)           |
| (Utilizzo dei fondi)   | (249.837)        | (324.800)           |
| Altri incassi / (pagamenti)  | 0                | 0                   |
| <b>Flussi Finanziari da Altre rettifiche</b>   | <b>(574.908)</b> | <b>(678.216)</b>    |
| <b>Flusso finanziario della gestione reddituale (A)</b>  | <b>467.806</b>   | <b>(10.301.337)</b> |
| <b>B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>   |                  |                     |
| (Investimenti)   | (229.881)        | (56.896)            |
| Prezzo di realizzo disinvestimenti   | 0                | 496.290             |
| <b>Immobilizzazioni materiali</b>  | <b>(229.881)</b> | <b>439.395</b>      |
| (Investimenti)   | (16.809)         | (1.731)             |
| Prezzo di realizzo disinvestimenti   | 0                | 0                   |
| <b>Immobilizzazioni immateriali</b>  | <b>(16.809)</b>  | <b>(1.731)</b>      |
| (Investimenti)   | 0                | 10.712.893          |
| Prezzo di realizzo disinvestimenti   | 0                | 41.258              |
| <b>Immobilizzazioni finanziarie</b>  | <b>0</b>         | <b>10.754.151</b>   |
| (Investimenti)   | 0                | 0                   |
| Prezzo di realizzo disinvestimenti   | 0                | 0                   |
| <b>Attività finanziarie non immobilizzate</b>  | <b>0</b>         | <b>0</b>            |
| <b>Acquisizione o cessione di società controllate o rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide</b>                | <b>0</b>         | <b>0</b>            |
| <b>Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)</b>  | <b>(246.690)</b> | <b>11.191.815</b>   |
| <b>C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>   |                  |                     |
| Incremento (decremento) debiti a breve verso banche  | 25.163           | (3.007.753)         |
| Accensione finanziamenti   | 0                | 7.439.104           |
| Rimborso finanziamenti   | (370.636)        | (4.033.101)         |
| <b>Flussi finanziari da Mezzi di Terzi</b>   | <b>(345.473)</b> | <b>398.250</b>      |
| Variazione a pagamento di Capitale e Riserve   | 0                | (0)                 |
| Cessione (acquisto) di azioni proprie  | 0                | 0                   |
| Dividendi (e acconti su dividendi) pagati  | 0                | 0                   |
| <b>Flussi finanziari da Mezzi Propri</b>   | <b>0</b>         | <b>0</b>            |
| <b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)</b>   | <b>(345.473)</b> | <b>398.250</b>      |
| Disponibilità liquide iniziali   | 1.542.156        | 253.428             |
| Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)  | (124.357)        | 1.288.728           |
| <b>Disponibilità liquide finali</b>  | <b>1.417.799</b> | <b>1.542.156</b>    |

## NOTA INTEGRATIVA al BILANCIO al 31 DICEMBRE 2021

## PREMESSE

### CRITERI DI FORMAZIONE E STRUTTURA DI BILANCIO

#### *Egregi Soci,*

il bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 è stato redatto secondo le disposizioni degli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile, così come riformate dal Decreto Legislativo n. 139/15, in attuazione della Direttiva Europea 2013/34, ed integrate dai principi contabili elaborati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

Il suddetto Decreto Legislativo integra e modifica il Codice Civile nei punti riguardanti le norme generali per la redazione del bilancio d'esercizio, la struttura di bilancio, i criteri di valutazione e il contenuto della nota integrativa e della relazione sulla gestione.

Il Bilancio è costituito dai seguenti documenti:

- Stato Patrimoniale;
- Conto Economico;
- Rendiconto Finanziario;
- Nota Integrativa.

La presente Nota Integrativa ha la funzione di illustrare, analizzare e in taluni casi, ove ritenuto necessario e opportuno, integrare i dati del Bilancio.

In particolare, sono state rispettate le clausole generali di costruzione del bilancio (art. 2423 del Codice Civile), i suoi principi di redazione (art. 2423-bis) e i criteri di valutazione stabiliti per le singole voci (art. 2426), senza applicazione di alcune delle deroghe previste dall'art. 2423, comma 4, del Codice Civile. Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 è redatto in unità di euro.

Le differenze derivanti dall'arrotondamento dei valori espressi in unità di euro sono allocate all'apposita riserva di patrimonio netto mentre nel Conto Economico sono allocate tra gli "oneri diversi di gestione" (B14).

Anche il 2021 come l'esercizio precedente è stato fortemente caratterizzato dagli effetti negativi dovuti al perdurare della pandemia da Covid-19.

Le misure di contenimento che molti governi sono stati costretti ad adottare nel tentativo di limitare la diffusione del virus hanno avuto forti ripercussioni sull'attività economica globale, in particolare per i viaggi internazionali, le attività ricettive e ristorative.

Il mercato ortofrutticolo di Bologna, gestito dalla Società, è un anello fondamentale nella filiera della distribuzione alimentare ed è sempre stato operativo in quanto servizio essenziale al sistema economico-produttivo primario.

La Società, fin da inizio pandemia, ha dimostrato di sapere reagire con prontezza, seguendo chiare priorità: proteggere la salute delle persone coinvolte nelle attività commerciali e dei propri dipendenti e salvaguardare la sostenibilità economico-finanziaria del nostro business.

Le misure attuate hanno confermato l'efficacia dei provvedimenti messi in atto, come testimoniato dalle performance operative, dall'attività caratteristica che risulta consolidata e dalla piena occupazione degli spazi raggiunta a fine 2021 e hanno determinato la chiusura dell'esercizio con un utile di Euro 242.837.

Nel 2020 gli Amministratori avevano prudenzialmente accantonato a fondo svalutazione titoli Euro 10.712.893 a copertura della riduzione di valore al Net Asset Value (NAV) al 31-12-2020 di tutte le quote del Fondo PAI comparto A detenute dalla Società.

Il valore del NAV del Comparto A, in diminuzione rispetto al 2020, risente tuttora delle restrizioni legate all'emergenza Covid-19 che hanno portato all'apertura del parco tematico F.i.Co Eatallyworld nel secondo semestre del 2021 limitatamente alle giornate dal giovedì alla domenica. La Società ritiene che la perdita di valore espressa nel NAV delle quote del Comparto A non sia durevole, anche in considerazione della rilevante durata residua (2054) per entrambi i comparti e ritiene di non procedere a una ulteriore svalutazione delle quote del comparto A e in continuità con gli anni precedenti di non procedere alla rivalutazione delle quote del Comparto B.

## **COMPARABILITÀ CON L'ESERCIZIO PRECEDENTE**

La valutazione delle voci di bilancio è stata compiuta, ai sensi dell'articolo 2423-bis, comma 1, n. 1 del Codice civile, nella prospettiva della continuazione dell'attività, considerando anche gli effetti che la pandemia da Covid-19 ha comportato sull'economia globale. In considerazione del contesto di mercato economico in cui opera la Società non si intravedono fattori di rischio o di incertezze che possano pregiudicare la valutazione sulla capacità dell'impresa di proseguire, per un arco temporale futuro di almeno dodici mesi, nella regolare produzione di reddito.

## **PRINCIPI E CONVENZIONI DI CLASSIFICAZIONE**

La valutazione delle voci è stata effettuata secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività aziendale e tenendo conto della funzione economica di ciascuno degli elementi dell'attivo e del passivo; la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto; i proventi e gli oneri sono rilevati nel rispetto della competenza dell'esercizio.

Nella costruzione del bilancio al 31 dicembre 2021 sono state adottate le seguenti convenzioni di classificazione:

- le voci dell'attivo dello Stato Patrimoniale sono state classificate in base alla relativa destinazione aziendale, mentre nella sezione del passivo le poste sono state classificate in funzione della loro origine.
- con riferimento alle voci che richiedono la separata evidenza dei crediti e dei debiti esigibili entro, ovvero oltre, l'esercizio successivo, si è seguito il criterio della esigibilità di fatto, basata sulle previsioni della effettiva possibilità di riscossione entro l'esercizio successivo.
- il conto economico è stato predisposto tenendo conto di tre distinti criteri di classificazione, e precisamente:
  - a) la suddivisione dell'intera area gestionale nelle quattro subaree identificate dallo schema di legge;
  - b) il privilegio della natura dei costi rispetto alla loro destinazione;
  - c) la necessità di dare corretto rilievo ai risultati intermedi della dinamica di formulazione del risultato d'esercizio.

## **1. CRITERI DI VALUTAZIONE (ART. 2426 CO. 1)**

I criteri di valutazione adottati per le singole poste di bilancio sono aderenti alle disposizioni previste dall'art. 2426 del Codice Civile. In particolare, i criteri adottati sono stati i seguenti:

### **Immobilizzazioni immateriali**

Sono iscritte al costo di acquisto, comprensivo degli oneri di diretta imputazione, e si riferiscono a costi aventi comprovata utilità pluriennale, esposti nell'attivo di bilancio al netto dei relativi ammortamenti. I piani di ammortamento di tali costi sono stati predisposti tenendo conto dell'arco temporale entro cui si stima essi producano utilità, secondo lo schema sotto riportato:

| <b>VOCI DI BILANCIO</b>  | <b>Aliquota di ammortamento</b>                     |
|--|---|
| B.1.1) Costi di impianto e ampliamento                                     | 20%   |
| B.1.3) Diritto di brevetto industriale e diritto di utilizz. opere ingegno | 20%   |
| B.1.4) Concessioni, licenze, marchi e diritti similari                     | 20%   |
| B.1.5) Avviamento  | 20%   |
| B.1.7) Altre immobilizzazioni immateriali                                  | Al 22-12-2038<br>data termine diritto di superficie |

### **Immobilizzazioni materiali**

Sono iscritte al costo storico di acquisizione, maggiorato dei costi accessori di diretta imputazione, ed esposte nell'attivo di bilancio al netto dei relativi fondi di ammortamento.



I beni in locazione finanziaria, se presenti, sono iscritti nell'attivo patrimoniale solo nell'esercizio in cui è stato esercitato il relativo diritto di riscatto.

Gli ammortamenti sono stati calcolati sulla base delle residue possibilità di utilizzazione dei cespiti cui si riferiscono, in conformità alla disposizione contenuta nell'art. 2426, comma 1, n. 2 del Codice Civile, secondo un piano d'ammortamento coerente con la loro stimata vita utile.

Le aliquote di ammortamento adottate sono state stabilite in base a quanto disposto dall'allegato 4/3 del D.Lgs 118/2011, dopo avere verificato la congruità di tali aliquote con la vita utile futura di ogni singolo cespite e ciò in applicazione della delibera del Comune di Bologna in materia di Bilancio consolidato, essendo la società controllata dallo stesso Comune di Bologna.

Le aliquote applicate sono espone nel prospetto che segue:

| VOCI DI BILANCIO                                   | Aliquote ammortamento applicate |
|--|---------------------------------|
| Macchine ufficio elettromeccaniche ed elettroniche | 25%                             |
| Mobili e Arredamento                               | 10%                             |
| Attrezzatura varia e minuta                        | 5%                              |
| Telefoni cellulari                                 | 20%                             |
| Attrezzature M.O.F.                                | 20%                             |
| Costruzioni leggere e impianti generici            | 10%                             |
| MOF – fabbricati:                                  | 1/55                            |
| MOF – fabbricati manutenzioni straordinarie        | 20%                             |
| MOF – impianti specifici                           | 20%                             |
| Impianto fotovoltaico                              | 1/25                            |
| Terreni – Area "ex Barilli"                        | 0%                              |
| Sistema Informatico Mercati Agroalimentari         | 20%                             |
| Impianti specifici (G.V.)                          | 7,5%                            |

Per quanto riguarda il Mercato di Via Paolo Canali, trattandosi di *"bene gratuitamente devolvibile alla scadenza di una concessione"* si è proceduto ad effettuare l'ammortamento in base alla residua durata della concessione rilasciata dal Comune di Bologna. La concessione scade il 30 ottobre 2054. Tale criterio – la cui scelta è stata opportunamente supportata da un parere tecnico – è stato ritenuto maggiormente aderente all'effettiva durata della vita utile del compendio immobiliare costituente il Mercato, visto che le tipologie di realizzazione ne fanno ritenere, con ragionevole certezza, una vita utile eccedente la scadenza della concessione stessa.

Per i cespiti acquistati o entrati in funzione nel corso dell'esercizio 2021 ed inseriti nel processo produttivo, l'aliquota prevista è stata ridotta del cinquanta per cento per tenere conto, seppur in maniera forfettaria, del parziale e pertanto minore utilizzo.

Si precisa, infine, che non sono stati conteggiati ammortamenti sui beni alienati o dismessi durante l'esercizio.

Si precisa altresì che non si è proceduto alla rivalutazione di alcun bene dell'impresa nel corso dell'esercizio, possibilità introdotta dall'art. 1 comma 696 ss. della L. 27-12-2019 n. 160 (legge di bilancio 2020) tantomeno alla sospensione temporaneamente degli ammortamenti come previsto dal D.L. n. 104/2020 (decreto agosto) art. 60, commi 7-bis-7-ter.

## **Immobilizzazioni finanziarie**

Le **partecipazioni** iscritte fra le immobilizzazioni, in quanto rappresentano un investimento duraturo e strategico, sono valutate al costo di acquisto o di sottoscrizione comprensivo degli oneri accessori, eventualmente ridotto per recepire perdite di carattere permanente nel caso in cui le partecipate abbiano sostenuto perdite e non siano prevedibili nell'immediato futuro utili di entità tale da assorbire le perdite sostenute.

I **crediti**, iscritti fra le immobilizzazioni finanziarie, sono relativi al credito per versamenti in seguito a sottoscrizione di polizza a copertura del TFR e sono valutati secondo il valore di presumibile realizzo che corrisponde al valore nominale degli stessi.

Gli **altri titoli** iscritti fra le immobilizzazioni sono relativi ad investimenti di liquidità effettuati nel fondo comune d'investimento immobiliare PAI, di cui non si prevede la cessione nel corso dell'esercizio successivo. Il criterio base di valutazione dei titoli immobilizzati è il costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori.

## **Crediti**

I crediti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo in considerazione il fattore temporale, ed il valore di presumibile realizzo. In particolare, il valore di iscrizione iniziale è rappresentato dal valore nominale del credito, al netto di tutti i premi, sconti e abbuoni, ed inclusivo degli eventuali costi direttamente attribuibili alla transazione che ha generato il credito. I costi di transazione, le eventuali commissioni attive e passive e ogni differenza tra valore iniziale e valore nominale a scadenza sono inclusi nel calcolo del costo ammortizzato utilizzando il criterio dell'interesse effettivo. Per i crediti la cui esigibilità è inferiore all'anno il criterio del costo ammortizzato coincide con il valore di presumibile realizzo.

È costituito un apposito fondo svalutazione a fronte di possibili rischi di insolvenza, la cui congruità rispetto alle posizioni di dubbia esigibilità è verificata periodicamente e, in ogni caso, al termine di ogni esercizio, tenendo in considerazione sia le situazioni di inesigibilità già manifestatesi o ritenute probabili, sia le condizioni economiche generali, di settore e di rischio paese. Si precisa che nel bilancio al 31 dicembre 2021 non vi sono crediti di durata ultrannuale.

## **Disponibilità liquide**

Sono iscritte al loro valore nominale.

## **Poste numerarie e di patrimonio netto**

Sono valutate al valore nominale.

## **Fondi per rischi ed oneri**

Sono istituiti a fronte di rischi, oneri o debiti di natura determinata e di esistenza probabile o già certa alla data di chiusura del bilancio ma dei quali, alla data stessa, sono indeterminati o l'importo o la data di manifestazione.

Gli stanziamenti riflettono la miglior stima possibile sulla base degli elementi a disposizione, nel rispetto dei criteri generali di prudenza e competenza.

## **Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato**

Il fondo trattamento di fine rapporto rappresenta l'effettivo debito maturato alla data di chiusura dell'esercizio nei confronti dei dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo, sulla base di quanto previsto nell'art. 2120 del Codice Civile.

## **Debiti**

I debiti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo. In particolare, il valore di iscrizione iniziale è rappresentato dal valore nominale del debito, al netto dei costi di transazione e di tutti i premi, sconti e abbuoni direttamente derivanti dalla transazione che ha generato il debito. I costi di transazione, le eventuali commissioni attive e passive e ogni differenza tra valore iniziale e valore nominale a scadenza sono inclusi nel calcolo del costo ammortizzato utilizzando il criterio dell'interesse effettivo. Per i debiti la cui scadenza è inferiore all'anno il valore, calcolato secondo il criterio del costo ammortizzato, coincide con il loro valore nominale.

## **Ratei e risconti**

Sono stati determinati in base al criterio di competenza economico-temporale dei costi e dei ricavi cui si riferiscono.

## **Costi e Ricavi**

I costi, gli oneri, i ricavi e i proventi sono rilevati in bilancio secondo il principio della competenza economica. In merito ai contributi in denaro a fondo perduto erogati da enti pubblici o privati allo scopo di sostenere l'attività aziendale, relativi a specifici progetti di finanziamento, essi sono imputati contabilmente per competenza nel momento in cui l'impresa acquisisce il diritto all'erogazione del contributo secondo ragionevole certezza; il diritto sorge in base a contratto ovvero a seguito di delibera o decreto di liquidazione.

## **Imposte**

Sono state determinate in base all'onere di competenza dell'esercizio.

Il debito rilevato nell'attivo dello Stato Patrimoniale è esposto al netto degli acconti versati, delle ritenute subite e dei crediti d'imposta.

Le imposte differite sono determinate in base alle differenze temporanee tra il valore attribuito alle attività e alle passività secondo i criteri civilistici e quelli fiscali.

## **2. MOVIMENTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI (ART. 2427 CO. 1 N. 2)**

Nei seguenti prospetti vengono espone le movimentazioni delle immobilizzazioni immateriali e 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;
- il valore netto di iscrizione in bilancio.

Il saldo delle immobilizzazioni immateriali al 31 dicembre 2021, pari a Euro 1.167.239, evidenzia un decremento netto rispetto all'esercizio precedente di Euro 67.055 e risulta composto come indicato nella seguente tabella:

| IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI   |                         |                          |                         |                               |                              |
|--|-------------------------|--------------------------|-------------------------|-------------------------------|------------------------------|
|  | Valore<br>al 31-12-2020 | Acquisti /<br>Incrementi | Vendite /<br>Decrementi | Ammortamenti<br>al 31-12-2021 | Saldo Bilancio<br>31-12-2021 |
| B.1.1) Costi di impianto e ampliamento                                     | -                       | -                        | -                       | -                             | 0                            |
| B.1.3) Diritto di brevetto industriale e diritti di utilizz. opere ingegno | 25.205                  | 16.595                   | -                       | 17.506                        | 24.295                       |
| B.1.4) Concessioni, lic., marchi e diritti sim.                            | -                       | 213                      | -                       | 43                            | 170                          |
| B.1.5) Avviamento  | -                       | -                        | -                       | -                             | 0                            |
| B.1.6) Immobilizzazioni in corso e acconti                                 | -                       | -                        | -                       | -                             | 0                            |
| B.1.7) Altre Immobilizzazioni immateriali                                  | 1.209.089               | -                        | -                       | 66.315                        | 1.142.774                    |
| <b>Totale</b>  | <b>1.234.294</b>        | <b>16.808</b>            | <b>-</b>                | <b>83.864</b>                 | <b>1.167.239</b>             |

Le immobilizzazioni immateriali sono esposte in bilancio al netto delle quote di ammortamento e sono così costituite:

- Diritti di brevetto industriale e di utilizzazione delle opere dell'ingegno e Concessioni, licenze, marchi e diritti simili: costi sostenuti per l'acquisto/aggiornamento di programmi software;
- Concessioni, licenze, marchi e diritti simili per la registrazione del marchio "All'Orto Mercato";
- Altre immobilizzazioni immateriali: spese pluriennali derivanti dall'adeguamento degli impianti fotovoltaici già esistenti sulla struttura del NAM e, come detto, ammortizzate in quote costanti secondo la durata del contratto di cessione del diritto di superficie, la cui scadenza è prevista al 22 dicembre 2038.

Il saldo delle Immobilizzazioni materiali al 31 dicembre 2021 è pari a Euro 6.169.515, al netto dei Fondi di Ammortamento, ed evidenzia un decremento netto rispetto all'esercizio precedente di Euro 55.463.

A seguire la composizione delle immobilizzazioni materiali:

|                                   | 31-12-2020       |                  | Acquisti /<br>Incrementi | Svalutazioni | Vendite/Decrementi |                 | Ammortamenti<br>al 31-12-2021 | Saldo<br>31-12-2021 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|--------------------------|--------------|--------------------|-----------------|-------------------------------|---------------------|
|                                   | Costo            | Fondo<br>Amm.to  |                          |              | Costo<br>storico   | Fondo<br>Amm.to |                               |                     |
| <b>II.-1 Terreni e Fabbricati</b> | <b>4.611.003</b> | <b>1.259.931</b> | <b>47.830</b>            | <b>-</b>     | <b>-</b>           | <b>-</b>        | <b>86.599</b>                 | <b>3.312.302</b>    |
| Piattaforma Logistica             |                  |                  |                          |              |                    |                 |                               | -                   |
| Piattaforma Surgelati             |                  |                  |                          |              |                    |                 |                               | -                   |
| Area Servizi e Facchinaggio       | 2.525.916        | 839.926          | 500                      |              | -                  | -               | 49.698                        | 1.636.792           |
| Tettoia Rifiuti                   | 541.135          | 220.374          | -                        |              | -                  | -               | 9.482                         | 311.279             |
| Barriera Accessi                  | 415.588          | 169.235          | -                        |              | -                  | -               | 7.280                         | 239.073             |
| Area "ex-Barilli"                 | 1.075.000        | -                | -                        |              | -                  | -               | -                             | 1.075.000           |
| Manutenzione straordinaria 20%    | 53.364           | 30.396           | 47.330                   |              | -                  | -               | 20.139                        | 50.159              |

continua  
→

|  | 31-12-2020       |                  |                       |              | Vendite/Decrementi |              | Ammortamenti al 31-12-2021 | Saldo 31-12-2021 |
|--|------------------|------------------|-----------------------|--------------|--------------------|--------------|----------------------------|------------------|
|  | Costo            | Fondo Amm.to     | Acquisti / Incrementi | Svalutazioni | Costo storico      | Fondo Amm.to |                            |                  |
| <b>II.-2 Impianti</b>                            | <b>3.683.751</b> | <b>894.924</b>   | <b>173.609</b>        | -            | -                  | -            | <b>179.960</b>             | <b>2.782.475</b> |
| Impianti di rete NAM                             | 77.188           | 15.775           | -                     |              |                    |              | 3.859                      | 57.554           |
| Barriera Accessi IMPIANTI                        | 534.859          | 124.672          | 1.395                 |              |                    |              | 40.167                     | 371.416          |
| Impianto Fotovoltaico                            | 2.373.955        | 688.856          | 3.071                 |              |                    |              | 97.341                     | 1.590.829        |
| Impianto Fotovoltaico uffici                     | 586.594          | 45.151           | -                     |              |                    |              | 22.545                     | 518.898          |
| Impianto videosorveglianza                       | 63.570           | 6.839            | 4.436                 |              |                    |              | 3.289                      | 57.877           |
| Impianti e macchinari                            | 47.586           | 13.632           | 164.707               |              |                    |              | 12.759                     | 185.901          |
| <b>II.-3 Attrezzature Ind. e comm.</b>           | <b>465.356</b>   | <b>380.276</b>   | <b>8.443</b>          |              |                    |              | <b>18.784</b>              | <b>74.738</b>    |
| Macch. uff. ordinarie ed elettroniche            | 150.591          | 135.097          | 5.349                 |              |                    |              | 6.943                      | 13.900           |
| Impianto di virtualizzazione                     | 133.329          | 130.829          | -                     |              |                    |              | 2.500                      | 0                |
| Mobili e arredi                                  | 136.695          | 89.522           | 587                   |              |                    |              | 6.885                      | 40.875           |
| Attrezzatura varia e minuta                      | 34.289           | 22.830           | 2.507                 |              |                    |              | 1.934                      | 12.033           |
| Attrez. Mof e costruzioni leggere                | 10.452           | 1.998            | -                     |              |                    |              | 523                        | 7.931            |
| <b>II.-4 Altri beni</b>                          | <b>5.387</b>     | <b>5.387</b>     | -                     |              |                    |              | -                          | -                |
| Motoveicoli Elettrici                            | 5.387            | 5.387            | -                     |              |                    |              | -                          | -                |
| <b>II.-5 Immobilizzazioni in corso e acconti</b> | <b>-</b>         | <b>-</b>         | <b>-</b>              | <b>-</b>     | <b>-</b>           | <b>-</b>     | <b>-</b>                   | <b>-</b>         |
| Impianto fotovoltaico in corso                   | -                | -                | -                     | -            | -                  | -            | -                          | -                |
| <b>Totale</b>                                    | <b>8.765.497</b> | <b>2.540.519</b> | <b>229.882</b>        | <b>0</b>     | <b>0</b>           | <b>0</b>     | <b>285.344</b>             | <b>6.169.515</b> |

Il saldo delle immobilizzazioni finanziarie al 31 dicembre 2021, pari a Euro 46.866.805, risulta invariato rispetto all'esercizio precedente:

| IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE   | Saldo 31-12-2020  | Acquisti/ Incrementi/ | Vendite/ Decrementi | Saldo Bilancio 31-12-2021 |
|--------------------------------|-------------------|-----------------------|---------------------|---------------------------|
| <b>B.III.1) Partecipazioni</b> |                   |                       |                     |                           |
| - imprese controllate          | 0                 | 0                     | 0                   | -                         |
| - imprese collegate            | 0                 | 0                     | 0                   | -                         |
| - altre imprese                | 18.131            | 0                     | 0                   | 18.131                    |
| <b>B.III.2) Crediti</b>        | 0                 |                       | 0                   |                           |
| - v/Assicuraz. polizza TFR     | 0                 | 0                     | 0                   | 0                         |
| - Depositi cauzionali          | 5.095             | 0                     | 0                   | 5.095                     |
| <b>B.III.3) Altri titoli</b>   | 0                 |                       |                     | 0                         |
| FONDO PAI - Comparto A         | 35.661.457        | -                     | 0                   | 35.661.457                |
| Fondo svalutazione titoli      | -10.712.893       |                       |                     | -10.712.893               |
| FONDO PAI - Comparto B1        | 4.645.015         | -                     | -                   | 4.645.015                 |
| FONDO PAI - Comparto B2        | 17.250.000        | -                     | -                   | 17.250.000                |
| <b>Totale</b>                  | <b>46.866.805</b> | <b>0</b>              | <b>0</b>            | <b>46.866.805</b>         |

La voce "Crediti verso altri" (B.III.1) di Euro 18.131 è costituita dalle partecipazioni in altre imprese;

La voce "Crediti verso altri" (B.III.2) di Euro 5.095 è costituita dai depositi cauzionali.

La voce "Altri Titoli" (B.III.3) di Euro 46.843.579 è relativa alle quote di partecipazioni detenute dalla Società nel Fondo Immobiliare PAI Comparto A e nel Fondo Immobiliare PAI Comparto B:  
a. Fondo Immobiliare PAI, Comparto A, Euro 35.661.457 pari a n°135,47 quote;

- b. Fondo Immobiliare PAI, Comparti B1 e B2, Euro 21.895.015 pari a n° 94,097 di cui 76,030 quote di classe B2 e n. 18,067 quote di classe B1;
- c. Fondo svalutazione altri titoli per Euro 10.712.893: la chiusura del parco F.i.Co – Eatalyworld, per effetto delle restrizioni legate all'emergenza sanitaria Covid-19, ha determinato nel 2020 una contrazione dei ricavi del Comparto A del Fondo PAI, con conseguenti effetti sul valore del NAV delle quote alla data del 31-12-2020 in contrazione del 22% rispetto al valore del bilancio 2019. Gli amministratori, pertanto, hanno ritenuto prudentiale accantonare a fondo nel 2020 10.448.438 Euro oltre riclassificare 264.455 Euro dal fondo oscillazioni titoli a fondo svalutazione titoli.

La valorizzazione delle quote al Net Asset Value (NAV) al 31-12-2021 rileverebbe una differenza di valore in diminuzione di Euro 1.508.825 per le quote del Fondo PAI comparto A (n. 162,616 quote valorizzate al NAV pro quota di 174.888,93 Euro) e una differenza di valore positiva di Euro 1.074.420 per le quote del Fondo PAI comparto B (n. 76,03 quote di classe B2 valorizzate al NAV pro quota di 240.036,83 Euro e n. 18,067 quote di classe B1 valorizzate al NAV pro quota di 261.218,55 Euro).

Il valore del NAV del Comparto A, in riduzione rispetto al 2020, risente tuttora delle restrizioni legate all'emergenza Covid-19 che hanno portato all'apertura del parco tematico F.i.Co Eatalyworld nel secondo semestre del 2021 limitatamente alle giornate dal giovedì alla domenica. La Società ritiene che la perdita di valore espressa nel NAV delle quote del Comparto A non sia durevole, anche in considerazione della rilevante durata residua (2054) per entrambi i comparti. La Società ritiene pertanto di non procedere a una ulteriore svalutazione delle quote del comparto A e in continuità con gli anni precedenti di non procedere alla rivalutazione delle quote del Comparto B.

### **3. COSTI DI IMPIANTO E AMPLIAMENTO (ART. 2427 CO. 1 N. 3)**

Al termine dell'esercizio, non sono presenti costi di impianto e ampliamento.

### **3. BIS. RIDUZIONE DI VALORE DELLE IMMOBILIZZAZIONI (ART. 2427 CO. 1 N. 3-BIS)**

Le immobilizzazioni materiali e immateriali sono state sistematicamente ammortizzate tenendo conto della residua possibilità di utilizzazione, come evidenziato in precedenza.

### **4. VARIAZIONE DELLE ALTRE VOCI DELL'ATTIVO E DEL PASSIVO (ART. 2427 CO. 1 N. 4)**

Nei seguenti prospetti vengono evidenziate le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 nelle voci dell'attivo patrimoniale diverse dalle immobilizzazioni, nonché del passivo.

### **C) ATTIVO CIRCOLANTE (Euro 7.464.036)**

Tale voce ricomprende i crediti che non costituiscono immobilizzazioni, altri titoli che non sono immobilizzati e le disponibilità liquide per un importo complessivo al 31 dicembre 2021 pari ad Euro 7.464.036, con una diminuzione rispetto all'esercizio precedente di Euro 147.906.

## II. Crediti (Euro 1.046.237)

I crediti iscritti in bilancio ammontano al 31 dicembre 2021 ad Euro 1.046.237 e registrano una variazione in diminuzione rispetto all'esercizio precedente di Euro 23.549, come illustrato nella seguente tabella:

| CREDITI                                   | 31-12-2021       | Variazione      | 31-12-2020       |
|---|------------------|-----------------|------------------|
| <b>Crediti verso Clienti</b>              | <b>245.293</b>   | <b>128.174</b>  | <b>117.119</b>   |
| – entro 12 mesi                           | 245.293          | 128.174         | 117.119          |
| – oltre 12 mesi                           | 0                | 0               | 0                |
| <b>Crediti verso Imprese Controllante</b> | <b>3.580</b>     | <b>-5.506</b>   | <b>9.086</b>     |
| – entro 12 mesi                           | 3.580            | -5.506          | 9.086            |
| – oltre 12 mesi                           | 0                | 0               | 0                |
| <b>Crediti Tributari</b>                  | <b>233.682</b>   | <b>99.064</b>   | <b>134.618</b>   |
| – entro 12 mesi                           | 233.682          | 99.064          | 134.618          |
| – oltre 12 mesi                           | 0                | 0               | 0                |
| <b>Imposte Anticipate</b>                 | <b>439.343</b>   | <b>-129.368</b> | <b>568.711</b>   |
| <b>Crediti verso altri</b>                | <b>124.339</b>   | <b>-115.913</b> | <b>240.252</b>   |
| – entro 12 mesi                           | 124.339          | -115.913        | 240.252          |
| – oltre 12 mesi                           | 0                | 0               | 0                |
| <b>Totale</b>                             | <b>1.046.237</b> | <b>-23.549</b>  | <b>1.069.786</b> |

La voce “Crediti verso clienti” ammonta al 31 dicembre 2021 ad Euro 245.293 con una variazione in aumento rispetto all'esercizio precedente di Euro 128.174 e risulta così composta:

| CREDITI VERSO CLIENTI                   | 31-12-2021     | 31-12-2020     |
|---|----------------|----------------|
| Crediti verso clienti                   | 387.484        | 1.217.194      |
| Fatture da emettere                     | 82.276         | 26.539         |
| Note di accredito da emettere           | -10.775        | -11.365        |
| Fondo svalutazione su crediti v/clienti | -213.692       | -1.115.249     |
| <b>Totale</b>                           | <b>245.293</b> | <b>117.119</b> |

Di seguito si riporta la movimentazione del fondo rischi su crediti v/clienti intervenuta nel periodo:

| FONDO SVALUTAZIONE CREDITI       | Fiscale      | Tassato          | Totale           |
|----------------------------------|--------------|------------------|------------------|
| <b>Consistenza al 31-12-2020</b> | <b>6.162</b> | <b>1.109.087</b> | <b>1.115.249</b> |
| Utilizzo                         |              |                  | 0                |
| Quota accantonamento             |              |                  | 0                |
| Ecceденza f.do svalutaz. crediti |              | 901.557          | 901.557          |
| <b>Consistenza al 31-12-2021</b> | <b>6.162</b> | <b>207.530</b>   | <b>213.692</b>   |

Il fondo svalutazione crediti alla fine dell'esercizio è stato determinato tenendo conto sia delle situazioni di inesigibilità già manifestatesi alla fine dell'esercizio, sia delle situazioni non ancora manifestatesi (perdite latenti), ma prudenzialmente stimate in relazione alle condizioni economiche generali.

La voce “Crediti tributari” ammonta alla data del 31 dicembre 2021 a Euro 233.682, con una variazione in aumento rispetto all’esercizio precedente di Euro 99.064 e risulta così composta:

| <b>CREDITI TRIBUTARI</b>              | <b>31-12-2021</b> | <b>31-12-2020</b> |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Credito IVA da fallimenti             | 75.544            | 75.544            |
| Credito d’imposta “Art Bonus”         | 9.951             | 19.501            |
| Crediti d’imposta da leggi speciali   | 71.841            | 19.136            |
| Erario c/IRES                         | 53.792            | 0                 |
| Erario c/ritenute Irpef add.reg.      | 0                 | 1.365             |
| Erario c/ritenute Irpef add. comunale | 0                 | 300               |
| Erario c/imposte sostitutive su TFR   | 0                 | 295               |
| Erario c/crediti d’imposta su TFR     | 1.794             | 1.794             |
| Regioni c/IRAP                        | 20.761            | 16.683            |
| <b>Totale</b>                         | <b>233.682</b>    | <b>134.618</b>    |

La voce “Crediti per imposte anticipate” ammonta, alla data del 31 dicembre 2021 ad Euro 439.343 con una variazione in diminuzione rispetto all’esercizio precedente pari ad Euro 129.368.

L’importo delle imposte differite attive è riesaminato a ciascuna data di chiusura del bilancio e ridotto nella misura in cui non risulti più probabile il realizzo futuro di utili fiscali sufficienti e capienti per l’utilizzo del credito per imposte anticipate esposto in bilancio.

I “Crediti verso altri” ammontano ad Euro 124.339 rilevando un decremento pari a Euro 115.913 rispetto all’esercizio precedente e sono così dettagliati:

| <b>ALTRI CREDITI</b>           | <b>31-12-2021</b> | <b>31-12-2020</b> |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fornitori c/anticipi           | 3.300             | 4.946             |
| Crediti verso P&A              | 60.000            | 180.000           |
| Altri crediti v/istituti prev. | 580               | 1.339             |
| Crediti vs. CEE ex CBEG        | 350               | 350               |
| Credito verso GSE              | 48.332            | 53.617            |
| INPS dipendenti                | 10.877            | 0                 |
| Anticipi in c/spese            | 900               | 0                 |
| <b>Totale</b>                  | <b>124.339</b>    | <b>240.252</b>    |

I crediti verso altri sono costituiti:

- dal credito verso P&A per 60.000 Euro dovuto a un accordo transattivo sottoscritto tra CAAB Spa e P&A Energia Spa nel 2020 con cui è stata risolta ogni vertenza insorta a causa dei danni e delle infiltrazioni causate dagli impianti fotovoltaici installati a seguito dei contratti di cessione di diritto di superficie del 20 dicembre 2013;
- dal credito verso GSE per contributi di competenza dei mesi di novembre e dicembre 2021 e del conguaglio 2021 con liquidazione nel 2022 per Euro 48.332;
- dal credito per anticipi a fornitori per Euro 3.300;
- dal credito v/istituti previdenziali per Euro 580;



– dal credito vs. C.E.E. per Euro 350 relativo alla restituzione della quota di partecipazione, in seguito al recesso dal Consorzio comunicato nel 2018 nelle modalità indicate dal loro Statuto.

### III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni (Euro 5.000.000)

La voce in esame al termine dell'esercizio risulta invariata rispetto all'esercizio precedente ed ammonta a complessivi Euro 5.000.000, pari a n. 27,15 quote del Fondo PAI Comparto A che la Società ritiene di cedere nei prossimi esercizi.

### IV. Disponibilità liquide (Euro 1.417.799)

La voce in esame al termine dell'esercizio ammonta a complessivi Euro 1.417.799 con una variazione in diminuzione rispetto all'esercizio precedente di Euro 124.357 ed accoglie i saldi attivi dei conti correnti bancari e postali e il denaro in cassa al 31 dicembre 2021 come qui di seguito esposto:

| DISPONIBILITÀ LIQUIDE      | 31-12-2021       | Variazione      | 31-12-2020       |
|----------------------------|------------------|-----------------|------------------|
| Depositi bancari e postali | 1.412.796        | -126.731        | 1.539.527        |
| Denaro e valori in cassa   | 5.003            | 2.375           | 2.629            |
| <b>Totale</b>              | <b>1.417.799</b> | <b>-124.357</b> | <b>1.542.156</b> |

### D) RATEI E RISCONTI ATTIVI (Euro 26.374)

La voce in esame ammonta al 31 dicembre 2021 a Euro 26.374, registrando una variazione in diminuzione rispetto all'esercizio precedente di Euro 19.665 e risulta composta al 31 dicembre 2021 come di seguito illustrato:

| RATEI E RISCONTI ATTIVI | 31-12-2021    | Variazione     | 31-12-2020    |
|-------------------------|---------------|----------------|---------------|
| Ratei attivi            | 65            | -16.478        | 16.543        |
| Risconti attivi         | 26.309        | -3.187         | 29.496        |
| <b>Totale</b>           | <b>26.374</b> | <b>-19.665</b> | <b>46.039</b> |

### B) FONDI PER RISCHI ED ONERI (Euro 707.162)

I "Fondi per Rischi e Oneri", pari ad Euro 707.162, sono così composti:

- **Fondo imposte per contenzioso tributario.** L'importo si riferisce alla cartella di pagamento di 73.041 Euro ricevuta a seguito della sentenza sfavorevole in commissione tributaria regionale, per l'atto 2013 relativo all'acquisto del ramo di azienda Unendo Modena. Gli anni precedenti si era accantonato l'importo stimato di 78.084 Euro e pertanto la differenza di 5.043 Euro è stata rilevata a sopravvenienze attive;
- **Fondo imposte differite.** L'importo accantonato di Euro 244.258 è relativo alla minore imposta corrente Ires accantonata al termine dell'esercizio corrente e dell'esercizio precedente, derivante dalla rateizzazione di alcune plusvalenze patrimoniali. Le quote di plusvalenza non tassate saran-

no riprese a tassazione negli esercizi futuri, durante i quali sarà stornata la corrispondente parte del fondo imposte differite accantonato.

- **Altri fondi rischi ed oneri futuri.** L'importo di Euro 389.863 è relativo al Fondo per accertamento IMU pervenuto per effetto della variazione catastale dalla categoria A alla categoria E degli immobili afferenti la "gestione del servizio pubblico del Mercato all'ingrosso dei prodotti ortofrutticoli".

## C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO (Euro 520.613)

L'importo evidenziato in bilancio corrisponde al debito maturato nei confronti dei dipendenti in servizio a tutto il 31 dicembre 2021.

La quota a decremento rappresenta la liquidazione del TFR per la cessazione di un rapporto di lavoro e per una anticipazione. Le movimentazioni di tale voce risultano dalla sotto riportata tabella:

| FONDO T.F.R.           | 31-12-2021     | 31-12-2020     |
|------------------------|----------------|----------------|
| Valore all'1-1         | 471.018        | 429.234        |
| Incrementi nell'anno   | 56.148         | 43.411         |
| Decrementi nell'anno   | -6.554         | -1.627         |
| <b>Valore al 31-12</b> | <b>520.613</b> | <b>471.018</b> |

## D) DEBITI (Euro 9.456.976)

I Debiti iscritti in bilancio al 31 dicembre 2021 ammontano a Euro 9.456.976, registrando una variazione in diminuzione rispetto all'esercizio precedente di Euro 220.459 e risultano così composti:

| DEBITI  | 31-12-2021       | Variazione      | 31-12-2020       |
|---|------------------|-----------------|------------------|
| <b>Debiti verso Banche</b>                          | <b>7.963.783</b> | <b>-345.473</b> | <b>8.309.256</b> |
| - entro 12 mesi                                     | 2.577.731        | 1.257.102       | 1.320.629        |
| - oltre 12 mesi                                     | 5.386.052        | -1.602.575      | 6.988.627        |
| <b>Acconti</b>                                      | <b>2.464</b>     | <b>2.135</b>    | <b>329</b>       |
| - entro 12 mesi                                     | 2.464            | 2.135           | 329              |
| <b>Debiti verso fornitori</b>                       | <b>983.692</b>   | <b>115.981</b>  | <b>867.711</b>   |
| - entro 12 mesi                                     | 983.692          | 115.981         | 867.711          |
| - oltre 12 mesi                                     | 0                | 0               | 0                |
| <b>Debiti verso imprese controllanti</b>            | <b>-</b>         | <b>0</b>        | <b>-</b>         |
| - entro 12 mesi                                     | -                | 0               | -                |
| - oltre 12 mesi                                     | -                | 0               | -                |
| <b>Debiti Tributari</b>                             | <b>79.474</b>    | <b>-64.424</b>  | <b>143.898</b>   |
| - entro 12 mesi                                     | 79.474           | -64.424         | 143.898          |
| - oltre 12 mesi                                     | 0                | 0               | 0                |
| <b>Debiti verso Ist. di Previd. e sicurez. soc.</b> | <b>29.425</b>    | <b>-36.900</b>  | <b>66.325</b>    |
| - entro 12 mesi                                     | 29.425           | -36.900         | 66.325           |
| - oltre 12 mesi                                     | 0                | 0               | 0                |
| <b>Altri debiti</b>                                 | <b>398.138</b>   | <b>108.222</b>  | <b>289.916</b>   |
| - entro 12 mesi                                     | 155.305          | -1.379          | 156.684          |
| - oltre 12 mesi                                     | 242.833          | 109.601         | 133.232          |
| <b>Totale</b>                                       | <b>9.456.976</b> | <b>-220.459</b> | <b>9.677.435</b> |

La voce “Debiti verso Banche” ammonta al termine dell’esercizio ad Euro 7.963.783 ed è costituita dalle residue rate dei mutui chirografari sottoscritti. La Società ha aderito per alcuni mutui alla proroga della moratoria al 31-12-2021 ai sensi del Decreto-legge 25 maggio 2021 n. 73. In questa voce sono ricompresi gli interessi passivi rilevati a seguito delle moratorie, da corrispondere nelle annualità successive.

La voce “Debiti v/fornitori” ammonta al termine dell’esercizio ad Euro 983.692, con una variazione in aumento rispetto all’esercizio precedente di Euro 115.981 e risulta così composta:

| <b>DEBITI VERSO FORNITORI</b> | <b>31-12-2021</b> | <b>31-12-2020</b> |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Note credito da ricevere      | -11.108           | -5.027            |
| Debiti verso fornitori        | 774.807           | 739.262           |
| Fatture da ricevere           | 219.993           | 133.476           |
| <b>Totale</b>                 | <b>983.692</b>    | <b>867.711</b>    |

La voce “Debiti verso imprese controllanti” è stata azzerata nel corso dell’esercizio 2019, in quanto si è proceduto all’estinzione anticipata del finanziamento verso il Comune di Bologna, risalente alla costituzione della società e la cui scadenza era fissata al 31-12-2020, per originari Euro 15.762.265 il cui debito residuo ammontava nel 2019 ad Euro 1.804.906. La voce “Debiti Tributarî” ammonta al 31 dicembre 2021 ad Euro 79.474, con una variazione in diminuzione rispetto all’esercizio precedente pari ad Euro 64.424 e risulta così composta:

| <b>DEBITI TRIBUTARI</b>                 | <b>31-12-2021</b> | <b>31-12-2020</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Erario c/imp. Sost. riv. TFR            | 2.194             | 0                 |
| Erario c/liquidazione Iva               | 24.267            | 4.189             |
| Erario c/rit. lavoro dipendente         | 44.416            | 47.476            |
| Erario c/ritenute Irpef add.com. e reg. | 521               | 0                 |
| Erario c/rit. lavoro autonomo           | 7.951             | 13.188            |
| Erario c/rit. Su altri redditi          | 125               | 0                 |
| Erario c/lres                           | 0                 | 79.045            |
| <b>Totale</b>                           | <b>79.474</b>     | <b>143.898</b>    |

La voce “Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale” ammonta al 31 dicembre 2021 ad Euro 29.425 in diminuzione rispetto all’esercizio precedente di Euro 36.900 e risulta così composta:

| <b>DEBITI VERSO ISTITUTI PREVIDENZA E SICUREZZA SOCIALE</b> | <b>31-12-2021</b> | <b>31-12-2020</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| INPS c/contributi soc. lav. dip. e collaboratori            | 17.607            | 54.483            |
| Debito v/Fondo Est  | 132               | 156               |
| Altri debiti v/Istituti di Previdenza                       | 4.910             | 4.896             |
| Debito v/Ebiterbo   | 47                | 42                |
| Debiti v/Fondi Pensione                                     | 6.729             | 6.747             |
| <b>Totale</b>   | <b>29.425</b>     | <b>66.325</b>     |

La voce “Altri debiti” ammonta al 31 dicembre 2021 ad Euro 398.138, in aumento rispetto all’esercizio precedente di Euro 108.221 e risulta così composta:

| ALTRI DEBITI                                       | 31-12-2021     | 31-12-2020     |
|--|----------------|----------------|
| Dipendenti c/retribuzioni                          | 42.670         | 33.981         |
| Personale ratei fine anno                          | 60.046         | 62.003         |
| Altri debiti                                       | 870            | 849            |
| Debiti v/terzi                                     | 830            | 0              |
| Debiti v/Soci irreperibili                         | 31.857         | 31.857         |
| Debiti v/Borsa di Studio                           | 0              | 6.000          |
| Debiti diversi vs. Fondo PAI                       | 14.000         | 14.000         |
| Anticipi Contributi Regione E.R. oltre l’esercizio | 90.000         | 90.000         |
| Depositi cauzionali caparre confirmatorie ricevute | 5.031          | 7.995          |
| Depositi cauzionali ricevuti oltre l’esercizio     | 152.833        | 43.232         |
| <b>Totale</b>                                      | <b>398.138</b> | <b>289.917</b> |

## E) RATEI E RISCONTI PASSIVI (Euro 342.760)

La voce in esame ammonta al 31 dicembre 2021 a Euro 342.760 registrando una variazione in diminuzione rispetto all’esercizio precedente di Euro 146.718 e risulta composta come di seguito illustrato:

| RATEI E RISCONTI PASSIVI | 31-12-2021     | Variazione      | 31-12-2020     |
|--------------------------|----------------|-----------------|----------------|
| Ratei passivi            | 72.285         | -5.613          | 77.897         |
| Risconti passivi         | 270.475        | -141.106        | 411.581        |
| <b>Totale</b>            | <b>342.760</b> | <b>-146.718</b> | <b>489.478</b> |

## 5. ELENCO DELLE PARTECIPAZIONI (ART. 2427 CO. 1 N. 5)

La Società non ha in portafoglio partecipazioni in Società controllate o collegate, ma sono detenute, a scopo di investimento durevole, partecipazioni in “altre imprese”, come evidenziato nel seguente prospetto:

| PARTECIPAZIONI                        | 31-12-2021    | QUOTA % |
|---------------------------------------|---------------|---------|
| Consorzio Infomercati in liquidazione | 5.221         | 5,56%   |
| Emil Banca Credito Cooperativo        | 12.910        | 0,012%  |
| <b>Totale</b>                         | <b>18.131</b> |         |

Nel 2018 la Società ha esercitato il diritto di recesso dal Consorzio Esperienza Energia Scrl (C.E.E. Scrl), già Consorzio Bolognese Energia Galvani Scrl (C.B.E.G. Scrl), nei termini previsti dallo Statuto e in ottemperanza alle disposizioni ricevute dal Comune di Bologna. La Società è tuttora in attesa che CEE Scrl convochi una Assemblea straordinaria dei Soci per deliberare in merito alla variazione del capitale sociale per uscita Soci per 350 Euro e tale importo è rilevato come credito vs altri.

Non si ritiene vi siano valide ragioni per procedere ad una svalutazione dei valori iscritti a bilancio relativamente a tali partecipazioni.

Si precisa inoltre che la Società non ha partecipazioni che comportano responsabilità illimitata.

## **6. CREDITI E DEBITI DI DURATA RESIDUA SUPERIORE A 5 ANNI DEBITI ASSISTITI DA GARANZIE REALI (ART. 2427 CO. 1 N. 6)**

Non esistono né crediti né debiti di durata contrattuale superiore a 5 anni.

## **6. BIS. VARIAZIONI SIGNIFICATIVE DEI CAMBI VALUTARI (ART. 2427 CO. 1 N. 6-BIS)**

La Società non ha in essere al 31 dicembre 2021 crediti o debiti in valuta.

## **6. TER. OPERAZIONI CON OBBLIGO DI RETROCESSIONE A TERMINE (ART. 2427 CO. 1 N. 6-TER)**

Non sussistono.

## **7. RATEI E RISCONTI, ALTRI FONDI E ALTRE RISERVE (ART. 2427 CO. 1 N. 7)**

I Ratei attivi sono ricavi di competenza dell'esercizio che avranno manifestazione finanziaria nell'esercizio successivo. Ammontano a complessivi Euro 65 e sono riferiti ad abbonamenti listini e locazioni.

I Risconti attivi sono dei costi già sostenuti ma di competenza di uno o più esercizi successivi, ammontano complessivamente ad Euro 26.309 e sono così composti:

| <b>DETTAGLI</b>                                 | <b>2021</b>   |
|---|---------------|
| Canoni manutenzione Hardware e software         | 17.399        |
| Consulenze specialistiche                       | 3.387         |
| Canoni licenze antivirus                        | 1.323         |
| Assicurazione cyber risk                        | 1.094         |
| Licenze d'uso software                          | 14            |
| Assistenza privacy                              | 832           |
| Costi sito Internet e caselle posta elettronica | 831           |
| Abbonamenti a riviste spec                      | 568           |
| Gestione Orti                                   | 278           |
| Canoni e costi telefonia                        | 350           |
| Ritiro toner e cartucce                         | 165           |
| Spese generali varie amm.ve                     | 68            |
| <b>Totale</b>                                   | <b>26.309</b> |

I ratei passivi per complessivi Euro 72.285 sono quote di costo di competenza dell'esercizio, che avranno la propria manifestazione finanziaria in un esercizio successivo e sono così composti:

- Euro 63.000 per ratei da corrispondere ai dipendenti;
- Euro 2.846 per ratei relativi ad utenze;
- Euro 3.638 per commissioni e affidamenti bancari;
- Euro 785 per interessi su depositi cauzionali in contanti;
- Euro 2.016 per conguaglio polizze assicurative.

I risconti passivi per complessivi Euro 270.475 sono dei ricavi già fatturati ma di competenza di uno o più esercizi successivi e risultano così composti:

- Euro 262.675 per quote di Contributi Regione di competenza degli esercizi successivi;
- Euro 7.800 per gli abbonamenti annuali ai listini prezzi via internet e per canoni delle locazioni.

## **7. BIS. COMPOSIZIONE E MOVIMENTI DEL PATRIMONIO NETTO (ART. 2427 CO. 1 N. 7-BIS)**

Il Patrimonio Netto al 31 dicembre 2021 ammonta a Euro 50.666.458 comprensivo dell'utile di esercizio di Euro 242.837 ed è così costituito:

- Capitale Sociale di Euro 51.941.871 è formato da n. 18.098.213 azioni ordinarie del valore nominale di Euro 2,87 cadauna;
- Riserva legale per Euro 69.016;
- Riserva per arrotondamento unità di euro per Euro -1;
- Perdita portata a nuovo Euro 1.518.249;
- Utile dell'esercizio Euro 242.837;
- Riserva negativa per azioni in portafoglio Euro -69.016.

L'Assemblea dei Soci con seduta ordinaria del 21 luglio 2021, in sede di approvazione del bilancio 2020, preso atto della subita perdita di esercizio di Euro 21.425.955 ha deliberato la parziale copertura mediante:

- utilizzo integrale della riserva di utili portati a nuovo di Euro 8.510.921
  - utilizzo integrale della riserva di rivalutazione di Euro 10.696.665
  - utilizzo integrale della riserva per avanzo di fusione di Euro 51.661
  - utilizzo parziale della riserva legale di Euro 648.459
- e così per complessivi Euro 19.907.706.

L'Assemblea straordinaria dei Soci del 15 dicembre 2021, con l'ordine del giorno di "Permanente estinzione riserve destinate tutte a copertura perdite: delibere conseguenti", ha deliberato di ridurre definitivamente a zero, senza obbligo di ricostituzione, la Riserva di rivalutazione ex Legge 147/2013 e la Riserva per avanzo di fusione, azzerate per la copertura della perdita 2020.

Il riepilogo delle variazioni inerenti i conti di Patrimonio Netto degli ultimi due esercizi è riportato nella tabella seguente:

|   | Capitale sociale | Riserva Rivalutazione L. 147/2013 | Riserva Legale | Riserva arrotondamento unità di Euro | Riserva per avanzo di fusione | Utili (Perdite) portati a nuovo | Risultato esercizio | Riserva per azioni in portafoglio | Totale Patrimonio netto |
|---|------------------|-----------------------------------|----------------|--------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|---------------------|-----------------------------------|-------------------------|
| <b>Saldi al 31 dicembre 2018</b>            | 51.941.871       | 10.696.665                        | 656.714        | 3                                    | 51.661                        | 7.356.443                       | 634.172             | -69.016                           | 71.268.513              |
| Destinazione utile (perdita) dell'esercizio |                  |                                   | 31.709         |                                      |                               | 602.464                         | -634.172            |                                   | 1                       |
| Saldo attivo rivalutazione L.147/2013       |                  |                                   |                |                                      |                               |                                 |                     |                                   | 0                       |
| Arrotondamento                              |                  |                                   |                | -4                                   |                               |                                 |                     |                                   | -4                      |
| Utile (perdita) esercizio                   |                  |                                   |                |                                      |                               |                                 | 581.068             |                                   | 581.068                 |
| Riserva Negativa Azioni Proprie             |                  |                                   |                |                                      |                               |                                 |                     |                                   | 0                       |
| <b>Saldi al 31 dicembre 2019</b>            | 51.941.871       | 10.696.665                        | 688.423        | -1                                   | 51.661                        | 7.958.907                       | 581.068             | -69.016                           | 71.849.578              |
| Destinazione utile (perdita) dell'esercizio |                  |                                   | 29.053         |                                      |                               | 552.013                         | -581.068            |                                   | -1                      |
| Saldo attivo rivalutazione L.147/2013       |                  |                                   |                |                                      |                               |                                 |                     |                                   | 0                       |
| Arrotondamento                              |                  |                                   |                | -1                                   |                               |                                 |                     |                                   | -1                      |
| Utile (perdita) esercizio                   |                  |                                   |                |                                      |                               |                                 | -21.425.955         |                                   | -21.425.955             |
| Riserva Negativa Azioni Proprie             |                  |                                   |                |                                      |                               |                                 |                     |                                   | 0                       |
| <b>Saldi al 31 dicembre 2020</b>            | 51.941.871       | 10.696.665                        | 717.476        | -2                                   | 51.661                        | 8.510.921                       | -21.425.955         | -69.016                           | 50.423.621              |
| Destinazione utile (perdita) dell'esercizio |                  | -10.696.665                       | -648.460       |                                      | -51.661                       | -10.029.170                     | 21.425.955          |                                   | -1                      |
| Saldo attivo rivalutazione L.147/2013       |                  |                                   |                |                                      |                               |                                 |                     |                                   | 0                       |
| Arrotondamento                              |                  |                                   |                | 1                                    |                               |                                 |                     |                                   | 1                       |
| Utile (perdita) esercizio                   |                  |                                   |                |                                      |                               |                                 | 242.837             |                                   | 242.837                 |
| Riserva Negativa Azioni Proprie             |                  |                                   |                |                                      |                               |                                 |                     |                                   | 0                       |
| <b>Saldi al 31 dicembre 2021</b>            | 51.941.871       | 0                                 | 69.016         | -1                                   | 0                             | -1.518.249                      | 242.837             | -69.016                           | 50.666.458              |

| Natura/descrizione                      | Importo    | Possibilità di utilizzazione | Quota disponibile | Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre esercizi precedenti |                   |
|---|------------|------------------------------|-------------------|--|-------------------|
|   |            |                              |                   | Per copertura perdite  | Per altre ragioni |
| <b>CAPITALE SOCIALE</b>                 | 51.941.871 |                              |                   |  |                   |
| <b>RISERVA RIVALUTAZIONE L.147/2013</b> | 0          | A/B/C                        | 0                 | 10.696.665   |                   |
| <b>RISERVA LEGALE</b>                   | 69.016     | B                            | 69.016            | 648.460  |                   |
| - riserva arrotondamento unità di Euro  | -1         |                              |                   |  |                   |
| - riserva avanzo di fusione             | 0          | A/B/C                        |                   | 51.661   |                   |
| <b>TOTALE ALTRE RISERVE</b>             | -1         |                              |                   | 51.661   |                   |
| <b>UTILI (PERDITE) PORTATI A NUOVO</b>  | -1.518.249 | A/B/C                        | 0                 | 10.029.170   |                   |
| - riserva per Azioni in portafoglio     | -69.016    |                              |                   |  |                   |
| <b>Totali</b>                           | 50.423.621 |                              | 69.016            | 21.425.955   | 0                 |
| Quota non distribuibile                 |            |                              | 69.016            |  |                   |
| Residua quota distribuibile             |            |                              | 0                 |  |                   |

Legenda: A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai Soci.

## 8. ONERI FINANZIARI CAPITALIZZATI (ART. 2427 CO. 1 N. 8)

Non sussistono.

## 9. IMPEGNI, GARANZIE E PASSIVITÀ POTENZIALI NON RISULTANTI DALLO STATO

### PATRIMONIALE (ART. 2427 CO. 1 N. 9)

Al 31 dicembre 2021 la Società ha impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale per Euro 63.714. L'importo è interamente costituito da fidejussioni a favore dei legittimi proprietari delle azioni proprie acquistate. Dette garanzie sono state rilasciate per il valore nominale dei pacchetti azionari acquistati ed hanno validità di cinque anni con scadenza 2022.

## 10. RIPARTIZIONE DEI RICAVI (ART. 2427 CO. 1 N. 10)

I "Ricavi delle vendite e delle prestazioni" sono costituiti da proventi derivanti dalla gestione del Mercato Ortofrutticolo di Bologna ed ammontano ad Euro 4.036.964 così suddivisi:

| <b>RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI</b> | <b>31-12-2021</b> | <b>31-12-2020</b> | <b>Variazioni</b> |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| Ricavi per concessioni e locazioni              | 3.245.914         | 3.363.740         | -117.826          |
| Ricavi per ingresso utenti                      | 451.321           | 465.322           | -14.001           |
| Ricavi per servizi Marketing                    | 4.462             | 80.376            | -75.914           |
| Ricavi impianto fotovoltaico                    | 299.626           | 298.339           | 1.287             |
| Altri ricavi                                    | 35.641            | 125.259           | -89.618           |
| <b>Totale</b>                                   | <b>4.036.964</b>  | <b>4.333.037</b>  | <b>-296.073</b>   |

Gli "Altri ricavi e proventi" ammontano ad Euro 2.117.042 e riguardano:

| <b>ALTRI RICAVI E PROVENTI</b>                            | <b>31-12-2021</b> | <b>31-12-2020</b> | <b>Variazioni</b> |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| Rimborsi oneri condominiali                               | 621.822           | 572.844           | 48.978            |
| Rimborsi per consumi (telefonici, utenze, fluidi termici) | 140.431           | 50.347            | 90.084            |
| Sopravvenienze attive                                     | 92.481            | 395.191           | -302.711          |
| Rimb. spese partecip. fiere ed eventi                     | 3.000             | -                 | 3.000             |
| Rimborso spese registrazione contratti                    | 3.779             | 2.231             | 1.548             |
| Uso strumenti informatici                                 | 60.000            | 60.000            | -                 |
| Servizi alle imprese                                      | 41.051            | 45.644            | -4.593            |
| Risarcimento danni  | 17.150            | 14.688            | 2.462             |
| Sopravvenienze  | 5.328             | 19.060            | -13.731           |
| Contributi in conto esercizio                             | 205.616           | 171.549           | 34.067            |
| Sanzioni regolamento di mercato                           | 7.872             | 9.800             | -1.928            |
| Altri ricavi e proventi                                   | -                 | -                 | -                 |
| Altri ricavi e rimborsi                                   | 16.955            | 48.085            | -31.130           |
| Plusvalenze per alienazione AREE                          | -                 | 496.049           | -496.049          |
| Eccedenza oneri futuri                                    | -                 | 2.525             | -2.525            |
| Eccedenza fondo svalutazione crediti                      | 901.557           | -                 | 901.557           |
| <b>Totale</b>   | <b>2.117.042</b>  | <b>1.888.014</b>  | <b>229.028</b>    |

La principale variazione in aumento è data dalla voce eccedenza fondo svalutazione crediti per 901.557 Euro in quanto il credito verso U.E Spa per la cessione a titolo di cosa futura ex art.



1472 C.C. del diritto di superficie delle costruende tettoie da realizzarsi su parcheggi per l'installazione di pannelli fotovoltaici, è stato stornato con nota di credito di uguale importo, in seguito all'avveramento della condizione risolutiva prevista all'art. 18 dell'atto del Notaio Rossi 79951 racc. 35599 del 22-12-2017. Poiché il credito era stato interamente svalutato è stata rilevata un'eccedenza del fondo svalutazione crediti.

La principale variazione in diminuzione degli "altri ricavi e proventi" è dovuta alle minori attività immobiliari esercitate rispetto all'anno precedente.

## **11. PROVENTI FINANZIARI (ART. 2427 CO. 1 N. 11)**

Gli Altri proventi finanziari sono così costituiti:

- 16b)** *da titoli:* l'importo è costituito per Euro 36.737 dai proventi di gestione del Fondo PAI comparto B. Con delibera conseguente alla relazione sulla gestione al 30-06-2021 Il Fondo PAI comparto B ha distribuito proventi per complessivi 149.999 Euro per le quote di classe B1 di cui CAAB detiene il 24,49%. Gli ulteriori proventi di 262 Euro derivano da dividendi incassati da Emilbanca.
- 16d)** *da altri:* l'importo, di complessivi Euro 54 sono riferiti ad interessi attivi su c/c bancari.

## **12. INTERESSI PASSIVI E ALTRI ONERI FINANZIARI (ART. 2427 CO. 1 N. 12)**

Gli interessi e altri oneri finanziari per complessivi Euro 129.237 attengono principalmente a:

| <b>INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIARI</b>           | <b>31-12-2021</b> | <b>31-12-2020</b> | <b>Variazioni</b> |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| Interessi passivi su mutui e finanziamenti          | 124.210           | 121.692           | 2.518             |
| interessi su depositi cauzionali ricevuti           | 6                 | 26                | -20               |
| Interessi e magg. Rateizz. Imposte                  | 0                 | 11                | -11               |
| Commissioni bancarie affidamenti e istruttoria fidi | 5.021             | 21.410            | -16.389           |
| <b>Totale</b>                                       | <b>129.237</b>    | <b>143.138</b>    | <b>-13.901</b>    |

## **13. ELEMENTI DI RICAVO O COSTO DI ENTITÀ O NATURA ECCEZIONALE (ART. 2427 CO. 1 N. 13)**

Non sono presenti.

## **14. IMPOSTE ANTICIPATE E DIFFERITE (ART. 2427 CO. 1 N. 14)**

Le imposte anticipate iscritte in bilancio sono relative a differenze temporanee rilevate tra il reddito imponibile e l'utile prima delle imposte e così iscritte in quanto si prevedono futuri redditi imponibili sufficienti a "riassorbire" le differenze temporanee sottoindicate nell'arco temporale considerato.

Alla luce dei risultati realizzati negli esercizi precedenti, confermato dal risultato dell'esercizio 2021 e di quelli previsti e prevedibili per gli esercizi futuri, gli Amministratori hanno la ragionevole certezza di potere recuperare le imposte anticipate accantonate con gli utili fiscali futuri. Per ciascuno dei componenti sottoindicati, le imposte anticipate e differite sono state stanziare con un'aliquota IRES del 24% e un'aliquota IRAP del 3,90%.

## IMPOSTE ANTICIPATE

| Descriz.var. temporanea                      | Valenza Ires/Irap | Valore residuo esercizio prec. | Aliquota | Credito imposte anticipate es. prec. | Incremento dell'anno | Decremento dell'anno | Valore residuo aggiornato | Accant. imposta dell'anno | Reversal imposta | Credito per imposte anticipate |
|--|-------------------|--------------------------------|----------|--------------------------------------|----------------------|----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------|--------------------------------|
| Costi società revisione deducibili es. succ. | Ires              | 14.500                         | 24,00%   | 3.480                                | 13.000               | 14.500               | 13.000                    | 3.120                     | 3.480            | 3.120                          |
| Ammortamento Avviamento                      | Ires              | 11.111                         | 24,00%   | 2.667                                |                      | 1.111                | 10.000                    | -                         | 267              | 2.400                          |
| Ammortamento Avviamento                      | Irap              | 11.111                         | 3,90%    | 433                                  |                      | 1.111                | 10.000                    | -                         | 43               | 390                            |
| Fondo rischi oneri futuri                    | Ires              | 264.455                        | 24,00%   | 63.469                               | -                    | -                    | 264.455                   | -                         | -                | 63.469                         |
| F.do svalutazione crediti non deducibili     | Ires              | 879.062                        | 24,00%   | 210.975                              |                      |                      | 213.692                   | -                         | 159.689          | 51.286                         |
| Interessi passivi ecc. Rol 30%               | Ires              | 1.198.697                      | 24,00%   | 287.687                              | 129.129              | 665.370              | 1.327.826                 | 30.991                    | -                | 318.678                        |
| <b>TOTALE</b>                                |                   | <b>2.378.936</b>               |          | <b>568.711</b>                       |                      |                      | <b>1.838.973</b>          | <b>34.111</b>             | <b>163.479</b>   | <b>439.343</b>                 |

Le imposte differite sono state generate dalla rateizzazione, ai fini fiscali, delle plusvalenze patrimoniali, come evidenziato nel prospetto sotto riportato.

## IMPOSTE DIFFERITE

| Descriz.var. temporanea         | Valenza Ires/Irap | Valore residuo esercizio prec. | Aliquota | Fondo imposte differite es. prec. | Incremento dell'anno | Decremento dell'anno | Valore residuo aggiornato | Accant. imposta dell'anno | Reversal imposta | Fondo imposte differite |
|---------------------------------|-------------------|--------------------------------|----------|-----------------------------------|----------------------|----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------|-------------------------|
| Plusvalenze patrimoniali 5 anni | ires              | 1.893.996                      | 24,00%   | 454.559                           | -                    | 876.253              | 1.017.742                 | -                         | 210.301          | 244.258                 |
| <b>TOTALE</b>                   |                   |                                |          | <b>454.559</b>                    |                      |                      |                           | <b>0</b>                  | <b>210.301</b>   | <b>244.258</b>          |

## 15. NUMERO MEDIO DI DIPENDENTI RIPARTITI PER CATEGORIA (ART. 2427 CO. 1 N. 15)

L'organico medio (con contratti a tempo determinato e indeterminato) relativo all'esercizio 2021 risulta così composto:

| Dirigenti | Quadri | Impiegati | TOTALE |
|-----------|--------|-----------|--------|
| 1,00      | 4,00   | 12,63     | 17,63  |

## 16. COMPENSI E CREDITI CONCESSI AGLI AMMINISTRATORI E AI SINDACI (ART. 2427 CO. 1 N. 16)

I compensi ai membri del Consiglio di Amministrazione di competenza dell'esercizio 2021 sono stati fissati con delibera di nomina del 21-07-2021 in complessivi Euro 43.000.

I compensi ai membri del Collegio Sindacale ammontano ad Euro 28.000, così come deliberato dall'assemblea tenutasi il 20-05-2020 oltre ad Euro 6.055 complessivi di compenso per l'attività di Organismo di Vigilanza ex D.Lgs 231/2001. Si comunica che non vengono corrisposti ad Amministratori e Sindaci gettoni di presenza e pertanto il compenso ammonta a quanto deliberato dall'Assemblea dei Soci sopra riportato.

Si segnala, infine, che la Società non ha concesso anticipazioni e crediti ad Amministratori e Sindaci.

## **16. BIS. CORRISPETTIVI SPETTANTI AI REVISORI LEGALI (ART. 2427 CO. 1 N. 16-BIS)**

L'incarico è stato attribuito dall'Assemblea dei Soci del 29 maggio 2019, per il triennio 2019-2021, a PricewaterhouseCoopers SpA, con sede a Milano in via Monte Rosa 91 ed il Responsabile della revisione per il presente bilancio è il dottor Giuseppe Ermocida. I compensi spettanti al Revisore Legale per l'attività di revisione contabile ammontano, per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 ad Euro 13.000.

I compensi corrisposti sono riferiti all'attività di revisione e controllo contabile di bilancio per Euro 9.000, alla revisione contabile delle spese per il credito d'imposta per 3.000 Euro e alle asseverazioni dei crediti e debiti nei confronti dei soci pubblici per 1.000 Euro. Le asseverazioni sono formulate ai sensi del D.Lgs 118 del 23-06-2017 art. 11 comma 6 lettera j).

Nell'esercizio 2021 il Revisore non ha fornito alcuna prestazione di servizio e/o consulenza ulteriore rispetto alla revisione dei conti e al controllo contabile.

## **17. COMPOSIZIONE DEL CAPITALE SOCIALE (ART. 2427 CO. 1 N. 17)**

Il capitale sociale ammonta ad Euro 51.941.871,31 ed è suddiviso in 18.098.213 azioni del valore nominale di Euro 2,87.

## **18. AZIONI DI GODIMENTO, OBBLIGAZIONI CONVERTIBILI E TITOLI SIMILARI (ART. 2427 CO. 1 N. 18)**

Tutte le azioni emesse sono ordinarie. Non sussistono, inoltre, prestiti obbligazionari in corso o titoli similari.

## **19. ALTRI STRUMENTI FINANZIARI (ART. 2427 CO. 1 N. 19)**

La Società non ha emesso strumenti finanziari diversi dalle azioni.

La Società durante l'anno 2019 ha acquistato uno strumento finanziario derivato su tassi di interesse finalizzato alla copertura del rischio di tasso collegato ad un finanziamento bancario a medio/lungo termine. Il derivato acquistato consente di ricevere dalla banca il differenziale positivo (se presente) tra il tasso variabile di mercato (EURIBOR a 6 mesi) e il livello di soglia del tasso Strike Cap fissato nel contratto derivato (0,28%). Qualora non ci sia un differenziale positivo non verrà invece regolato alcun differenziale. Essendo al 31-12-2021 il tasso EURIBOR a 6 mesi inferiore a 0,28% (in quanto pari a -0,54%), non è stato erogato alcun differenziale.

## **19. BIS. FINANZIAMENTO DEI SOCI (ART. 2427 CO. 1 N. 19-BIS)**

Non sussistono.

## **20. PATRIMONI DESTINATI AD UNO SPECIFICO AFFARE (ART. 2427 CO. 1 N. 20)**

Non sussistono.

## **21. PROVENTI DEI FINANZIAMENTI DESTINATI AD UNO SPECIFICO AFFARE (ART. 2427 CO. 1 N. 21)**

Non sussistono.

## **22. CONTRATTI DI LEASING FINANZIARIO (ART. 2427 CO. 1 N. 22)**

La Società non ha in essere alcun contratto di leasing finanziario.

## **22. BIS. OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE (ART. 2427 CO. 1 N. 22-BIS)**

La Società non ha effettuato operazioni con parti correlate (nell'accezione prevista dall'art. 2427 comma 2 del Codice Civile) per importi di rilievo o a condizioni che si discostano da quelle di mercato.

## **22. TER. OPERAZIONI FUORI BILANCIO (ART. 2427 CO. 1 N. 22-TER)**

Non si evidenziano accordi fuori bilancio tali per cui possano esporre la Società a rischi o generare per gli stessi benefici significativi.

## **22. QUATER. FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO**

### **(ART. 2427 CO. 1 N. 22-QUATER)**

Con riferimento all'emergenza sanitaria da Covid-19, alla luce del perdurare degli effetti della situazione epidemiologica nazionale e internazionale, confermata da una curva dei contagi che impone la massima cautela anche per l'esercizio 2022, nonché al nuovo stato di emergenza dovuto alla guerra tra Russia e Ucraina, la Società sta attentamente valutando i possibili ulteriori effetti sui risultati economico-finanziari e patrimoniali, con particolare attenzione a tre indicatori chiave: (i) redditività, (ii) valutazione degli investimenti immobiliari e (iii) liquidità.

Nel 2021 la Società ha espletato le procedure pubbliche per l'affidamento in concessione delle aree disdettate dagli operatori a causa degli effetti della pandemia e, alla data di redazione della presente nota integrativa, tutte le aree risultano integralmente occupate.

## **22. QUINQUES. NOME E SEDE LEGALE DELL'IMPRESA CHE REDIGE IL BILANCIO CONSOLIDATO DELL'INSIEME PIÙ GRANDE E PIÙ PICCOLO DI IMPRESE DI CUI L'IMPRESA FA PARTE**

### **(ART. 2427 CO. 1 N. 22-QUINQUES E N. 22-SEXIES)**

La Società per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 rientra nel periodo di consolidamento previsto dalla controllante Comune di Bologna.

Non vi sono altri Soci che includono la Società in un consolidato.

## **22. SEPTIES. PROPOSTA DI DESTINAZIONE DEGLI UTILI O DI COPERTURA DELLE PERDITE**

### **(ART. 2427 CO. 1 N. 22-SEPTIES)**

Gli Amministratori propongono di non distribuire gli utili e destinare il risultato di Euro 242.837 a riserva legale per Euro 12.142 e a parziale copertura della precedente perdita portata a nuovo per Euro 230.695.

## APPENDICE

Ai fini di una completa informativa di bilancio, gli Amministratori ritengono opportuno fornire le seguenti informazioni complementari.

### RIPARTIZIONE DEI COSTI

#### **B) COSTI DELLA PRODUZIONE (Euro 5.837.901)**

**B6.** Le spese per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci, si riferiscono a spese per cancelleria, stampati e materiale vario per i servizi e ammontano a complessivi Euro 11.721 come di seguito dettagliato:

| SPESE PER MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E MERCI | 31-12-2021    | 31-12-2020    | Variazioni    |
|--|---------------|---------------|---------------|
| Cancelleria e stampati amministrativi                    | 9.643         | 9.936         | -293          |
| Materiale accessi  | 1.634         | 3.796         | -2.162        |
| Materiale di consumo e varie                             | 444           | 419           | 25            |
| <b>Totale</b>  | <b>11.721</b> | <b>14.151</b> | <b>-2.430</b> |

**B7.** Le spese per servizi ammontano ad Euro 1.678.862 e riguardano:

| SPESE PER SERVIZI   | 31-12-2021       | 31-12-2020       | Variazioni     |
|---|------------------|------------------|----------------|
| Emolumenti Consiglio di amministrazione                             | 49.880           | 49.880           | -              |
| Emolumenti Collegio Sindacale e rimborsi                            | 35.417           | 35.528           | -111           |
| Società di Revisione  | 13.000           | 14.500           | -1.500         |
| Consulenze tecniche, legali, amministrative, fiscali                | 306.858          | 416.646          | -109.789       |
| Manutenzioni ordinarie impianti e fabb.                             | 38.999           | 60.034           | -21.035        |
| Manutenzioni macchinari e attrezzature informatiche/telematiche     | 111.342          | 100.230          | 11.112         |
| Assicurazioni rischi industriali                                    | 20.450           | 22.547           | -2.097         |
| Assicurazioni varie   | 30.926           | 23.242           | 7.683          |
| Spese com., rappresentanza e convegni                               | 88.446           | 95.855           | -7.409         |
| Spese servizi alle imprese e doganali                               | 29.836           | 28.869           | 967            |
| Spese pulizia e smaltimento dei rifiuti                             | 301.445          | 336.399          | -34.955        |
| Spese per utenze e servizi  | 272.865          | 157.700          | 115.166        |
| Spese per servizio di vigilanza e controllo accessi                 | 245.621          | 238.828          | 6.792          |
| Spese necessarie alla gestione ordinaria (trasporti, generali ecc.) | 133.779          | 178.191          | -44.412        |
| <b>Totale</b>   | <b>1.678.862</b> | <b>1.758.450</b> | <b>-79.588</b> |

La variazione in diminuzione di Euro 79.588 è il risultato di una serie di differenze di diverso segno dovute principalmente:

- per Euro 109.789 in diminuzione, per minori consulenze;
- per Euro 44.412, in diminuzione, per spese necessarie alla gestione ordinaria (trasporti, generali ecc.);
- per Euro 34.955 in diminuzione per il contenimento dei costi di smaltimento rifiuti a seguito della maggior differenziazione dei rifiuti;
- per Euro 115.166 in aumento per maggiori spese per utenze, a seguito di una perdita nella condotta idrica

**B8.** Le spese per godimento di beni di terzi ammontano ad Euro 1.616.620 in linea con il 2020. L'importo è pertanto articolato come segue:

| <b>COSTI PER GODIMENTO BENI DI TERZI</b>              | <b>31-12-2021</b> | <b>31-12-2020</b> | <b>Variazioni</b> |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| Usufrutto Comparto B                                  | 1.338.665         | 1.331.319         | 7.346             |
| Locazione Allestimenti                                | 262.031           | 257.510           | 4.521             |
| Trasporto persone                                     | 0                 | 0                 | 0                 |
| Noleggi diversi (estintori apparati telefonici bagni) | 560               | 292               | 268               |
| Hosting sito web e Licenze d'Uso                      | 15.363            | 7.687             | 7.676             |
| <b>Totale</b>   | <b>1.616.620</b>  | <b>1.596.809</b>  | <b>19.811</b>     |

**B9.** Le spese per il personale, per complessivi Euro 1.094.493 attengono a stipendi e oneri accessori relativi al personale impiegato nell'azienda: rispetto al precedente esercizio si rileva un aumento di Euro 13.478 dovuto principalmente a una nuova assunzione a tempo determinato per sostituzione maternità con termine 17-12-2021. Nel 2021 erano previste ulteriori 2 nuove assunzioni che sono state posticipate al prossimo anno. L'organico al 31-12-2021 consta di 17 unità.

**B10.** Gli ammortamenti e le svalutazioni, di complessivi Euro 369.208 sono così dettagliati:

| <b>AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI</b>                | <b>31-12-2021</b> | <b>31-12-2020</b> | <b>Variazioni</b>  |
|---|-------------------|-------------------|--------------------|
| Amm. delle immobilizzazioni immateriali           | 83.864            | 99.099            | -15.235            |
| Amm. delle immobilizzazioni materiali             | 285.344           | 276.849           | 8.495              |
| Altre svalutazioni delle immobilizzazioni         | 0                 | 11.511.888        | -11.511.888        |
| Svalutaz. crediti compresi nell'attivo circolante | 0                 | 304.428           | -304.428           |
| <b>Totale</b>                                     | <b>369.208</b>    | <b>12.192.264</b> | <b>-11.823.056</b> |

**B14.** Gli oneri diversi di gestione, esposti per complessivi Euro 1.066.997 attengono a:

| ONERI DIVERSI DI GESTIONE                               | 31-12-2021       | 31-12-2020     | Variazioni     |
|---|------------------|----------------|----------------|
| Imposta comunale immobili (I.M.U.)                      | 53.540           | 46.193         | 7.347          |
| Imposta di Bollo Fondo PAI                              | 14.000           | 14.000         | 0              |
| Altre imposte e tasse deducibili                        | 150              | 714            | -565           |
| Tributi Consorzio Bonifica Renana                       | 1.836            | 1.830          | 6              |
| Imposta comunale passi carrai                           | 526              | 527            | -1             |
| Imposta doganale,<br>diritti licenza imp. Fotovoltaico, | 3.197            | 4.264          | -1.067         |
| Tassa raccolta rifiuti urbani                           | 4.100            | 4.131          | -31            |
| Tassa Società e vidimazione annuale                     | 981              | 1.035          | -54            |
| Valori bollati, depositi e certificati CCIAA            | 1.596            | 1.391          | 205            |
| Contributi associativi                                  | 30.594           | 24.435         | 6.159          |
| Erogazioni liberali e omaggi                            | 33.646           | 28.103         | 5.543          |
| Sopravvenienze passive                                  | 906.874          | 11.806         | 895.068        |
| Minusvalenza da alienazione Cespiti                     | 0                | 727            | -727           |
| Altri costi minori                                      | 15.957           | 13.179         | 2.779          |
| <b>Totale</b>   | <b>1.066.997</b> | <b>152.335</b> | <b>914.662</b> |

## IMPOSTE

Lo stanziamento dell'anno, a credito di Euro 18.916, è costituito dalle imposte di competenza dell'esercizio, nonché dall'effetto degli accantonamenti e degli utilizzi delle imposte anticipate e delle imposte differite. La composizione delle imposte a carico dell'esercizio, iscritte nel conto economico, è la seguente:

| Descrizione                                  | 31-12-2021     | 31-12-2020     |
|--|----------------|----------------|
| Ires dell'esercizio                          | 62.018         | 249.998        |
| Irap dell'esercizio                          | 0              | 25.951         |
| <b>Totale Imposte Correnti</b>               | <b>62.018</b>  | <b>275.949</b> |
| Imposte anticipate (acc.to)                  | -34.111        | -29.985        |
| Imposte anticipate (storno)                  | 163.479        | 63.291         |
| Imposte differite (acc.to)                   |                | 119.052        |
| Imposte differite (storno)                   | -210.302       | -167.026       |
| <b>Totale Imposte differite e anticipate</b> | <b>-80.934</b> | <b>-14.669</b> |
| <b>Totale imposte</b>                        | <b>-18.916</b> | <b>261.280</b> |

## INFORMAZIONI RELATIVE ALLA DIREZIONE E COORDINAMENTO DELLA SOCIETÀ

Segnaliamo che la Società è soggetta alla direzione e coordinamento del Comune di Bologna, che detiene circa l'80% del capitale sociale.

Ai sensi dell'art. 2497-bis co 4 del Codice Civile, si fornisce di seguito un prospetto riepilogativo dei dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato del **Comune di Bologna**.

| STATO PATRIMONIALE                                       | 31-12-2020           | 31-12-2019           |
|--|----------------------|----------------------|
| <b>ATTIVO</b>  |                      |                      |
| A) CREDITI VERSO STATO ED ALTRE AMM.NI PUBBLICHE PARTEC. | –                    | –                    |
| B) IMMOBILIZZAZIONI                                      | 2.421.309.542        | 2.382.917.530        |
| C) ATTIVO CIRCOLANTE                                     | 592.380.137          | 510.147.687          |
| D) RATEI E RISCONTI                                      | 2.500.000            | 2.500.000            |
| <b>TOTALE ATTIVO</b>                                     | <b>3.016.189.679</b> | <b>2.895.565.217</b> |
| <b>PASSIVO</b>   |                      |                      |
| A) PATRIMONIO NETTO                                      | 2.673.026.715        | 2.579.856.080        |
| B) FONDI PER RISCHI ED ONERI                             | 25.033.907           | 24.080.802           |
| C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO SUBORDINATO              | 0                    | 0                    |
| D) DEBITI  | 252.654.200          | 238.188.330          |
| E) RATEI E RISCONTI                                      | 65.474.857           | 53.440.005           |
| <b>TOTALE PASSIVO</b>                                    | <b>3.016.189.679</b> | <b>2.895.565.217</b> |
| <b>CONTI D'ORDINE</b>                                    | <b>330.907.775</b>   | <b>253.628.132</b>   |
| <b>CONTO ECONOMICO</b>                                   |                      |                      |
| A) PROVENTI DELLA GESTIONE                               | 620.507.949          | 615.684.929          |
| B) COSTI DELLA GESTIONE                                  | 577.668.510          | 563.800.565          |
| <b>RISULTATO DELLA GESTIONE (A-B)</b>                    | <b>42.839.439</b>    | <b>51.884.364</b>    |
| C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI                           | 12.904.560           | 15.954.995           |
| D) RETT.VALORE ATT.FINANZIARIE                           | -8.559               | –                    |
| E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI                         | 30.931.377           | 26.161.346           |
| IMPOSTE  | -7.179.286           | -7.078.026           |
| <b>RISULTATO ECONOMICO DELL'ESERCIZIO</b>                | <b>79.487.531</b>    | <b>86.922.679</b>    |

## MISURE DI TRASPARENZA NEL SISTEMA DELLE EROGAZIONI PUBBLICHE

### LEGGE ANNUALE SUL MERCATO E LA CONCORRENZA (ART. 1, C. 125 E SS. L. 4.08.2017, N. 124)

L'art. 1 comma 125 – 129 della L. 4.8.2017 n. 124 (legge annuale per il mercato e la concorrenza) prevede una serie di obblighi di trasparenza in capo ai soggetti che percepiscono erogazioni pubbliche.

Gli obblighi di informativa riguardano sovvenzioni, sussidi, vantaggi, contributi o aiuti, in denaro o in natura, non aventi carattere generale e privi di natura corrispettiva, retributiva o risarcitoria e riguardano gli importi effettivamente erogati.

Di seguito vengono fornite le informazioni richieste dalla normativa per l'anno 2021 della Società.

| Soggetto erogante     | Contributo ricevuto | Causale   |
|-----------------------|---------------------|---|
| CCIAA                 | 47.300              | Contributo per Bologna Award 2019   |
| Agenzia Delle Entrate | 380                 | Credito d'imposta per la sanificazione e l'acquisto dei dispositivi di protezione |
| Agenzia Delle Entrate | 6.000               | Credito d'imposta su investimenti pubblicitari incrementali                       |
| Agenzia Delle Entrate | 16.934              | Credito d'imposta per investimenti in beni strumentali L.178/2020                 |
| Agenzia Delle Entrate | 25.935              | Credito d'imposta per attività di ricerca, sviluppo, innovazione, design e green  |
| Agenzia Delle Entrate | 12.809              | Credito d'imposta attività di formazione 4.0                                      |
| <b>TOTALE</b>         | <b>109.358</b>      |   |



## CONCLUSIONI

Si precisa che tutti i punti non commentati o non trattati attengono a casi che non ricorrono nella nostra Società o la cui informativa specifica è già riportata in altri punti e/o parti della presente Nota Integrativa e/o del Bilancio e/o della Relazione sulla Gestione, ovvero se fornita, non risulterebbe significativa ai fini della valutazione del Bilancio in commento.

Si ribadisce che i criteri di valutazione qui esposti sono conformi alla normativa civilistica e le risultanze del Bilancio corrispondono alle scritture contabili tenute in ottemperanza alle norme vigenti. La presente Nota Integrativa, così come l'intero Bilancio di cui è parte integrante, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della Società ed il risultato economico dell'esercizio.

La Nota Integrativa è stata redatta e i valori di Bilancio sono stati esposti nella stessa, così come richiesti dall'art. 2427 del Codice Civile, nel rispetto al principio della chiarezza di cui all'art. 2423 del Codice Civile.

Per le altre informazioni attinenti alla situazione della Società e l'andamento e il risultato della gestione si rimanda alla Relazione sulla gestione.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

*Prof. Andrea Segré*

RELAZIONE  
del COLLEGIO  
SINDACALE  
all'ASSEMBLEA dei  
SOCI REDATTA  
ai SENSI  
dell'ART. 2429,  
COMMA 2,  
CODICE CIVILE

**All'Assemblea degli azionisti della Società  
Centro Agro-Alimentare S.p.a.**

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

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale di società non *quotate* emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori commercialisti e degli Esperti contabili, pubblicate a dicembre 2020 e vigenti dal 1° gennaio 2021.

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 DI BOLOGNA C.A.A.B S.P.A. al 31-12-2021, redatto in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione, che evidenzia un risultato d'esercizio positivo di Euro 242.837. Il bilancio è stato messo a nostra disposizione nel termine di legge.

Il soggetto incaricato della revisione legale dei conti PricewaterhouseCoopers spa, ci ha consegnato la propria relazione datata 12 Aprile 2022 contenente un giudizio senza modifica.

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale il bilancio d'esercizio al 31-12-2021 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria, il risultato economico e i flussi di cassa della Vostra Società oltre a essere stato redatto in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione.

Il Collegio sindacale, non essendo incaricato della revisione legale, ha svolto sul bilancio le attività di vigilanza previste Norma 3.8. delle *"Norme di comportamento del collegio sindacale di società non quotata"* 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.

## **1. ATTIVITÀ DI VIGILANZA AI SENSI DEGLI ARTT. 2403 E SS. CODICE CIVILE**

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e, in particolare, sull'adeguatezza degli assetti organizzativi, del sistema amministrativo e contabile sul loro concreto funzionamento.

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci ed alle riunioni del consiglio di amministrazione e, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilievi particolari da segnalare. Abbiamo acquisito dall'organo amministrativo con adeguato anticipo e anche durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, anche in ordine ai fattori di rischio e sulle incertezze significative relative alla continuità aziendale, dei possibili effetti sui risultati economici-finanziari e patrimoniali, nonché ai piani aziendali predisposti per far fronte a tali rischi ed incertezze, con particolare attenzione ai tre indicatori di redditività, valutazione degli investimenti immobiliari, e di liquidità, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Il Collegio sindacale ha svolto la funzione di Organismo di Vigilanza, in base alla delibera del consiglio di amministrazione del 24 Giugno 2020, e nell'espletamento dell'attività svolta nel corso del 2021 non sono emerse criticità rispetto alla corretta attuazione del modello organizzativo che debbano essere evidenziate nella presente relazione.

Abbiamo acquisito conoscenza e abbiamo vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento e in ordine alle misure adottate dall'organo amministrativo per fronteggiare la situazione emergenziale da Covid-19, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e 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, anche con riferimento agli impatti dell'emergenza Covid-19 sui sistemi informatici e telematici, 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.

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

Non abbiamo effettuato segnalazioni all'organo amministrativo ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 15 D.L. n. 118/2021.

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal Collegio sindacale pareri e osservazioni previsti dalla legge.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

## **2. OSSERVAZIONI IN ORDINE AL BILANCIO D'ESERCIZIO**

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale *“il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della società CAAB SPA al 31-12-2021 e 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”*. 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, Codice Civile. L'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 riporta un utile di Euro 242.837.

## **3. OSSERVAZIONI E PROPOSTE IN ORDINE ALLA APPROVAZIONE DEL BILANCIO**

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta e il giudizio espresso nella relazione di revisione rilasciata dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti, invitiamo gli azionisti ad approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, così come redatto dagli amministratori.

Il Collegio sindacale concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio formulata dagli amministratori nella nota integrativa.

*Bologna, 12 Aprile 2022*

Il Collegio Sindacale

*Dott.ssa Maria Angela Conti – Presidente del Collegio Sindacale*

*Dott. Domenico De Leo – Sindaco effettivo*

*Dott. Mario Ferrol – Sindaco effettivo*

## **Relazione della società di revisione indipendente**

*ai sensi dell'articolo 14 del DLgs 27 gennaio 2010, n° 39*

Agli Azionisti di  
Centro Agro-Alimentare di Bologna SpA

---

### **Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio**

---

#### **Giudizio**

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio di Centro Agro-Alimentare di Bologna SpA (di seguito, la "Società"), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2021, 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 di Centro Agro-Alimentare di Bologna SpA al 31 dicembre 2021 e 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 a Centro Agro-Alimentare di Bologna SpA in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio d'esercizio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

#### **Altri Aspetti**

La Società, come richiesto dalla legge, ha inserito nella nota integrativa i dati essenziali dell'ultimo bilancio dell'ente che esercita su di essa l'attività di direzione e coordinamento. Il giudizio sul bilancio d'esercizio di Centro Agro-Alimentare di Bologna SpA non si estende a tali dati.

---

#### **PricewaterhouseCoopers SpA**

Sede legale: **Milano** 20145 Piazza Tre Torri 2 Tel. 02 77851 Fax 02 7785240 Capitale Sociale Euro 6.890.000,00 i.v. C.F. e P.IVA e Reg. Imprese Milano Monza Brianza Lodi 12979880155 Iscritta al n° 119644 del Registro dei Revisori Legali - Altri Uffici: **Ancona** 60131 Via Sandro Totti 1 Tel. 071 2132311 - **Bari** 70122 Via Abate Gimma 72 Tel. 080 5640211 - **Bergamo** 24121 Largo Belotti 5 Tel. 035 229691 - **Bologna** 40126 Via Angelo Finelli 8 Tel. 051 6186211 - **Brescia** 25121 Viale Duca d'Aosta 28 Tel. 030 3697501 - **Catania** 95129 Corso Italia 302 Tel. 095 7532311 - **Firenze** 50121 Viale Gramsci 15 Tel. 055 2482811 - **Genova** 16121 Piazza Piccapietra 9 Tel. 010 29041 - **Napoli** 80121 Via dei Mille 16 Tel. 081 36181 - **Padova** 35138 Via Vicenza 4 Tel. 049 873481 - **Palermo** 90141 Via Marchese Ugo 60 Tel. 091 349737 - **Parma** 43121 Viale Tanara 20/A Tel. 0521 275911 - **Pescara** 65127 Piazza Ettore Troilo 8 Tel. 085 4545711 - **Roma** 00154 Largo Fochetti 29 Tel. 06 570251 - **Torino** 10122 Corso Palestro 10 Tel. 011 556771 - **Trento** 38122 Viale della Costituzione 33 Tel. 0461 237004 - **Treviso** 31100 Viale Felissent 90 Tel. 0422 696911 - **Trieste** 34125 Via Cesare Battisti 18 Tel. 040 3480781 - **Udine** 33100 Via Poscolle 43 Tel. 0432 25789 - **Varese** 21100 Via Albuzzi 43 Tel. 0332 285039 - **Verona** 37135 Via Francia 21/C Tel. 045 8263001 - **Vicenza** 36100 Piazza Pontelandolfo 9 Tel. 0444 393311

### ***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 d'esercizio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

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

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

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

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

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

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

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

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

---

## ***Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari***

---

### ***Giudizio ai sensi dell'articolo 14, comma 2, lettera e), del DLgs n° 39/2010***

Gli Amministratori di Centro Agro-Alimentare di Bologna SpA sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della società al 31 dicembre 2021, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.


Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n° 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio di Centro Agro-Alimentare di Bologna SpA al 31 dicembre 2021 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 di Centro Agro-Alimentare di Bologna SpA al 31 dicembre 2021 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'articolo 14, comma 2, lettera e), del DLgs n° 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.

Bologna, 12 aprile 2022

PricewaterhouseCoopers SpA



Giuseppe Ermocida  
(Revisore legale)





**CAAB**  
CENTRO  
AGRO  
ALIMENTARE  
BOLOGNA

COMPOSIZIONE  
CAPITALE SOCIALE

## COMPOSIZIONE CAPITALE SOCIALE

| Soci CAAB Spa                         | N. Azioni  | Valore nominale € 2,87 | %      |
|---------------------------------------|------------|------------------------|--------|
| 1 COMUNE DI BOLOGNA                   | 14.485.819 | 41.574.300,53          | 80,040 |
| 2 CCIAA DI BOLOGNA                    | 1.370.326  | 3.932.835,62           | 7,572  |
| 3 REGIONE EMILIA-ROMAGNA              | 1.107.630  | 3.178.898,10           | 6,120  |
| 4 CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA     | 279.600    | 802.452,00             | 1,545  |
| 5 UNICREDIT SPA                       | 232.100    | 666.127,00             | 1,282  |
| 6 INTESA SANPAOLO SPA                 | 198.000    | 568.260,00             | 1,094  |
| 7 BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA | 135.500    | 388.885,00             | 0,749  |
| 8 CAAB SPA                            | 54.750     | 157.132,50             | 0,303  |
| 9 DEXIA CREDIOP SPA                   | 34.700     | 99.589,00              | 0,192  |
| 10 PARFINCO SPA                       | 20.200     | 57.974,00              | 0,112  |
| 11 FEDAGROMERCATI ACMO BOLOGNA        | 19.500     | 55.965,00              | 0,108  |
| 12 NOVAFRUT SRL                       | 12.450     | 35.731,50              | 0,069  |
| 13 SPREAFICO FRANCESCO E F.LLI SPA    | 10.000     | 28.700,00              | 0,055  |
| 14 DI PISA SRL                        | 10.000     | 28.700,00              | 0,055  |
| 15 EUROFRUT SPA                       | 10.000     | 28.700,00              | 0,055  |
| 16 CONSORZI AGRARI D'ITALIA SPA       | 8.700      | 24.969,00              | 0,048  |
| 17 DE LUCA & CAMPITIELLO SRL          | 7.200      | 20.664,00              | 0,040  |
| 18 VERDEFRUTTA SRL                    | 5.000      | 14.350,00              | 0,028  |
| 19 CENERINI SPA                       | 5.000      | 14.350,00              | 0,028  |
| 20 ODDO MUTTI SRL                     | 5.000      | 14.350,00              | 0,028  |
| 21 LOFFREDO STELLA SRL                | 5.000      | 14.350,00              | 0,028  |
| 22 LAFFI GIORGIO & C. SRL             | 5.000      | 14.350,00              | 0,028  |
| 23 GASPARRI ANTONIO & C. SRL          | 5.000      | 14.350,00              | 0,028  |
| 24 GABRIELI SRL                       | 5.000      | 14.350,00              | 0,028  |
| 25 FRUTTITAL DISTRIBUZIONE SRL        | 5.000      | 14.350,00              | 0,028  |
| 26 FRIGOGEL 2 PRIMIZIA SRL            | 5.000      | 14.350,00              | 0,028  |
| 27 EREDI AUGUSTO MUTTI SNC            | 5.000      | 14.350,00              | 0,028  |

continua →



**CAAB**  
CENTRO  
AGRO  
ALIMENTARE  
BOLOGNA

via Paolo Canali 16  
40127 Bologna  
tel. 051 2860301  
fax 051 2860345  
e-mail: [info@caab.it](mailto:info@caab.it)

Finito di stampare  
nel mese di maggio 2022  
dalla ITC tipolitografia snc  
via Bellini, 18/2  
Pianoro, Bologna