

**CAAB**  
CENTRO  
AGRO  
ALIMENTARE  
BOLOGNA

BILANCIO al  
31 DICEMBRE 2022

# 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.

**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 2022 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 2022 è stato il terzo 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 216 tonnellate di CO2 e 65 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, permetterà di accumulare l'energia prodotta dall'impianto fotovoltaico per disporne 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.

**Progetti futuri:** con la fine del 2022 CAAB si è aggiudicato il secondo posto nella graduatoria dei progetti sui Mercati Agroalimentari in Italia del PNRR. Sono stati assegnati 10 milioni di Euro a fondo perduto (che vanno a coprire quasi la totalità del progetto da 10,1 milioni di Euro). Le risorse saranno utilizzate per interventi sulle infrastrutture della logistica, la sostenibilità ambientale e la digitalizzazione, ma anche per aprire il mercato a nuovi generi di merce, con la realizzazione di un vero e proprio mercato ittico. Investimenti che renderanno il mercato sempre più attrattivo e funzionale. Per quanto riguarda la riduzione dell'impatto ambientale, è prevista la realizzazione di un piccolo impianto a biogas, utile anche a coprire il fabbisogno energetico nella fascia oraria notturna. In più verrà ampliato l'impianto fotovoltaico di 250 kW; l'obiettivo è portare il Centro alla piena autonomia energetica e alla costituzione della prima comunità energetica con gli operatori. Sarà migliorata la viabilità interna con modifiche negli accessi e la sostituzione dell'asfalto con uno di nuova generazione anche in grado di assorbire l'anidride carbonica. Inoltre, un'applicazione con due droni servirà per aumentare la sorveglianza e la sicurezza dell'area. Verrà anche realizzata una piattaforma digitale che funzioni come marketplace. Tra le novità, il nuovo mercato all'ingrosso del pesce, che verrà aperto in un edificio di circa 1000 mq, con sei postazioni per gli operatori e la vendita al dettaglio per tre mezzogiornate a settimana. All'interno, sarà previsto anche un impianto di trasformazione del pesce invenduto. Tutti gli interventi dovranno essere compiuti nel corso dei prossimi due anni.



**Bologna Award 2021**  
Bologna Sustainability & Food International Award



## INDICE

7	Organi Societari
9	Relazione sulla gestione
43	Relazione sul governo societario
81	Bilancio al 31 dicembre 2022
86	Nota integrativa
113	Relazione del Collegio Sindacale
117	Relazione della Società di Revisione
121	Composizione Capitale Sociale

In copertina progetto "Mercato Ittico" Iosa Ghini Associati

## CONSIGLIO di AMMINISTRAZIONE

Presidente

**Dr. Marco Marcatili**

Consiglieri

**Dr.ssa Giada Grandi**

**Dr.ssa Sara Maldina**

## COLLEGIO SINDACALE

Presidente

**Dr.ssa Maria Angela Conti**

Sindaci

**Dr. Domenico De Leo**

**Dr. Mario Ferrol**

## DIRETTORE GENERALE

**Dr. Alessandro Bonfiglioli**





## RELAZIONE sulla GESTIONE

### *Egregi Soci,*

l'esercizio al 31-12-2022 si chiude con un risultato positivo pari a Euro 268.499; 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 EY 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.

## FATTI di RILIEVO dell'ESERCIZIO

### ATTIVITÀ MERCATALE

Nel corso del 2022 sono state introdotte nel Mercato Ortofrutticolo di Bologna derrate per complessivi 1.417.881,81 q.li, in calo di -153.547,44 q.li (-9,77%) rispetto all'anno precedente (1.571.429,25 q.li).

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 al 31-12-2022 risultano completamente occupati.

## INVESTIMENTI ed ADEGUAMENTI FUNZIONALI

La Società nel corso del 2022 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 268.982. Gli investimenti materiali più significativi sono i seguenti:

- **Euro 75.740** di immobilizzazioni in corso e acconti sono costituiti dai costi sostenuti dalla Società per la presentazione della domanda di contributo di 10 milioni di Euro del PNRR-M2C1 inv.2.1 per il progetto di rifunzionizzazione logistica, ampliamento, riduzione degli impatti ambientali e digitalizzazione del Centro Agroalimentare di Bologna;
- **Euro 58.671** per il potenziamento e la messa in sicurezza della struttura informatica della società;
- **Euro 54.088** per l'adeguamento funzionale dell'area mercatale;
- **Euro 49.810** per manutenzioni straordinarie;
- **Euro 8.619** per altri investimenti.

Gli investimenti immateriali più significativi sono i seguenti:

- **Euro 14.000** per il software in proprio del sistema logistico;
- **Euro 8.054** per l'acquisto di pacchetti applicativi.

## PNRR

A seguito della pubblicazione in data 5 Agosto 2022 del Decreto Mipaaf per lo «Sviluppo della capacità logistica dei mercati agroalimentari all'ingrosso», finanziato dal PNRR la società ha individuato un programma di investimenti con decorrenza 2023 finalizzato alla rifunzionalizzazione, ampliamento, ristrutturazione e digitalizzazione di aree e spazi ed all'efficientamento e miglioramento della capacità commerciale e logistica della struttura mercatale all'ingrosso, che si prevedono in maggioranza finanziabili con i contributi in conto capitale previsti dal Decreto stesso.

Con Decreto MIPAAF del 22-12-2022 è stata approvata la graduatoria finale per l'accesso alle agevolazioni per lo sviluppo della logistica agroalimentare del PNRR-M2C1 inv.2.1 finanziato dall'Unione europea e il progetto presentato da CAAB per il rilancio dell'attività caratteristica e l'ammodernamento e riqualificazione delle strutture esistenti è risultato il 2° in graduatoria finale (su 32 società ammesse) con un contributo a fondo perduto di Euro 10 milioni su un progetto di investimento di complessivi 10.106.963 Euro di seguito dettagliati:

Progetto	Macrovoce	TOTALE PER PROGETTO EURO
1. Riduzione Impatti ambientali	Fotovoltaico per autoconsumo Biodigestore	2.237.000
2. Miglioramento dell'accessibilità e rafforzamento della sicurezza delle infrastrutture	Accesso via del crocione Tettoie lato Sud per logistica retrostand Attrezzatura aree Nord per logistica retrostand Corpi illuminanti Asfalto drenante Sorveglianza aerea con droni Field robotics Videosorveglianza a terra Spostamento D1 in barriera accessi esistenti	3.872.963
3. Efficientamento e miglioramento della capacità commerciale e logistica	Ristrutturazione edificio via Paolo Canali 15 - 870 mq su 1132 Ristrutturazione edificio 19 - celle frigorifere Ristrutturazione edificio 19 accessi Ristrutturazione edificio 19 pensiline nord	1.764.500
4. Digitalizzazione dei processi	Market place City logistic Mission manager BMS Infrastruttura (4 server, nas, switch, potenziamento rete)	1.062.000
5. Riduzione degli sprechi alimentari	Tettoia centrale coibentazione e controsoffittatura 3500 mq Tettoia centrale realizzazione pareti di chiusura coibentante nord, sud - h.4,5 m, ca.1170 mq Sistema di chiusura bocche di carico Tettoia centrale - impianto di raffrescamento 15.750 mc c.a. stimato 25 Euro/mc Studio e monitoraggio della catena di fornitura, individuazione perdite e le cause e valutazione azioni migliorative.	1.170.500
<b>TOTALE INVESTIMENTI PREVISTI:</b>		<b>10.106.963</b>

## II 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.



## 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 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. In attesa che CEE Scrl deliberi in merito alla variazione del capitale sociale per uscita Soci, tale importo (350 Euro) è stato rilevato come credito vs. altri.

C.E.E. Scrl ha convocato in data 18 maggio 2023 una Assemblea dei Soci che, per la parte straordinaria, riporta all'ordine del giorno la liquidazione delle quote dei Soci esclusi e dei Soci che hanno esercitato il recesso e, pertanto, siamo in attesa del verbale dell'Assemblea e delle modalità di restituzione.

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

Al fine di meglio comprendere l'andamento della gestione 2022 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	2020	2021	2022
Immobilizzazioni immateriali	1.234.294	1.167.239	1.108.984
Immobilizzazioni materiali	6.224.978	6.169.515	6.106.979
Immobilizzazioni finanziarie	46.866.805	46.866.805	46.865.175
<b>Totale immobilizzazioni nette (A)</b>	<b>54.326.077</b>	<b>54.203.559</b>	<b>54.081.138</b>
% del totale attivo	87,65%	87,86%	89,27%
Magazzino	0		
Crediti commerciali verso clienti	117.119	245.293	720.664
Crediti verso controllate, collegate, controllanti e controllate di queste ultime	9.086	3.580	7.874
Crediti tributari e imposte anticipate	703.329	673.025	417.696
Altri crediti commerciali	240.252	124.339	68.008
Ratei e risconti attivi	46.039	26.374	31.236
Liquidità	6.542.156	6.417.799	5.254.880
Crediti finanziari infragruppo a breve termine	0		
<b>Totale attivo circolante (B)</b>	<b>7.657.981</b>	<b>7.490.410</b>	<b>6.500.358</b>
% del totale attivo	12,35%	12,14%	10,73%
<b>Totale attivo (A+B)</b>	<b>61.984.058</b>	<b>61.693.969</b>	<b>60.581.496</b>
% del totale attivo	100,00%	100,00%	100,00%
Debiti finanziari a breve termine	1.320.629	2.577.731	3.463.315
Debiti finanziari infragruppo a breve termine	0		
Debiti commerciali verso fornitori	867.711	983.692	1.407.707
Debiti verso controllate, collegate, controllanti e controllate di queste ultime	0		
Debiti tributari	143.898	79.474	119.355
Debiti vs istituti previdenziali	66.325	29.425	79.819
Altri debiti commerciali	157.013	157.769	107.477
Ratei e risconti passivi	489.478	342.760	218.359
<b>Passività a breve termine (C)</b>	<b>3.045.054</b>	<b>4.170.851</b>	<b>5.396.032</b>
% del totale attivo	4,91%	6,76%	8,91%
Debiti finanziari a medio - lungo termine	6.988.627	5.386.052	2.885.622
Debiti finanziari infragruppo m/l termine	-	-	-
Altri debiti a m/l termine	133.232	242.833	291.322
Fondo TFR	471.018	520.613	513.192
Altri fondi	922.506	707.162	560.370
<b>Passivo a m/l termine (D)</b>	<b>8.515.383</b>	<b>6.856.660</b>	<b>4.250.506</b>
% del totale attivo	13,74%	11,11%	7,02%
Capitale sociale	51.941.871	51.941.871	51.941.871
Riserve	19.976.721	-1.449.234	-1.206.396
Reddito netto di bilancio	-21.425.955	242.837	268.499
Riserva negativa per azioni in portafoglio	-69.016	-69.016	-69.016
<b>Patrimonio netto (E)</b>	<b>50.423.621</b>	<b>50.666.458</b>	<b>50.934.958</b>
% del totale attivo	81,35%	82,13%	84,08%
<b>Totale passivo e patrimonio netto (C+D+E)</b>	<b>61.984.058</b>	<b>61.693.969</b>	<b>60.581.496</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	2020	2021	2022
Ricavi delle vendite	4.333.037	4.036.964	4.385.591
Altri ricavi e proventi ordinari	1.888.014	2.117.042	1.162.031
<b>Totale ricavi netti</b>	<b>6.221.051</b>	<b>6.154.006</b>	<b>5.547.622</b>
% dei ricavi netti	100,00%	100,00%	100,00%
variazione yoy	-13,87%	-1,08%	-9,85%
Materie prime	14.151	11.721	9.900
Variazione magazzino	0		
<b>Costi diretti</b>	<b>14.151</b>	<b>11.721</b>	<b>9.900</b>
% dei ricavi netti	0,23%	0,19%	0,18%
<b>Primo margine</b>	<b>6.206.900</b>	<b>6.142.285</b>	<b>5.537.722</b>
% dei ricavi netti	99,77%	99,81%	99,82%
costi per servizi	1.715.450	1.635.859	1.510.064
oneri diversi di gestione	152.335	1.066.997	187.595
<b>Altri costi operativi</b>	<b>1.867.785</b>	<b>2.702.856</b>	<b>1.697.659</b>
% dei ricavi netti	30,02%	43,92%	30,60%
<b>Valore aggiunto</b>	<b>4.339.115</b>	<b>3.439.429</b>	<b>3.840.063</b>
% dei ricavi netti	69,75%	55,89%	69,22%
Personale dipendente	1.081.015	1.094.493	1.208.347
Compensi amministratori	43.000	43.003	43.003
<b>Personale e amministratori</b>	<b>1.124.015</b>	<b>1.137.496</b>	<b>1.251.350</b>
% dei ricavi netti	18,07%	18,48%	22,56%
<b>Margine prima dei costi di investimento</b>	<b>3.215.100</b>	<b>2.301.933</b>	<b>2.588.713</b>
% dei ricavi netti	51,68%	37,41%	46,66%
Godimento beni di terzi e noleggi	1.596.809	1.616.620	1.694.242
<b>leasing e locazioni</b>	<b>1.596.809</b>	<b>1.616.620</b>	<b>1.694.242</b>
% dei ricavi netti	25,67%	26,27%	30,54%
<b>Margine Operativo lordo</b>	<b>1.618.291</b>	<b>685.313</b>	<b>894.471</b>
% dei ricavi netti	26,01%	11,14%	16,12%
Ammortamenti	375.948	369.208	386.467
Accantonamenti e svalutazioni	11.816.316	0	51.323
<b>Ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni</b>	<b>12.192.264</b>	<b>369.208</b>	<b>437.790</b>
% dei ricavi netti	195,98%	6,00%	7,89%
<b>Reddito operativo (EBIT)</b>	<b>-10.573.973</b>	<b>316.105</b>	<b>456.681</b>
% dei ricavi netti	-169,97%	5,14%	8,23%
Proventi finanziari (segno -)	-974	-37.053	-24.683
Oneri finanziari (segno +)	143.138	129.237	115.031
Oneri finanziari leasing (segno +)	0	0	0

continua →

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO	2020	2021	2022
Utili (segno -) e perdite (segno +) su cambi	100	0	0
Rettifiche valore attività finanziarie (riv -, sval +)	10.448.438	0	0
<b>Oneri e (proventi) finanziari</b>	<b>10.590.702</b>	<b>92.184</b>	<b>90.348</b>
% dei ricavi netti	170,24%	1,50%	1,63%
<b>Reddito ante-imposte</b>	<b>-21.164.675</b>	<b>223.921</b>	<b>366.333</b>
% dei ricavi netti	-340,21%	3,64%	6,60%
Imposte sul reddito	261.280	-18.916	97.834
Arrotondamento Euro	0	0	0
<b>Reddito netto ordinario</b>	<b>-21.425.955</b>	<b>242.837</b>	<b>268.499</b>
% dei ricavi netti	-344,41%	3,95%	4,84%
<b>Reddito netto di bilancio</b>	<b>-21.425.955</b>	<b>242.837</b>	<b>268.499</b>
% dei ricavi netti	-344,41%	3,95%	4,84%

## Indici di bilancio

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

	2020	2021	2022
<b>Indice di disponibilità (current ratio)</b> (Attivo circolante/Passivo a breve termine)	<b>2,51</b>	<b>1,80</b>	<b>1,20</b>
<b>Copertura delle immobilizzazioni</b> (Passivo a m/l+Patrimonio netto/Immobilizzazioni)	<b>108,49%</b>	<b>106,12%</b>	<b>102,04%</b>
<b>ROE</b> Reddito netto contabile/Patrimonio Netto medio	<b>-34,82%</b>	<b>0,48%</b>	<b>0,53%</b>
<b>EBITDA MARGIN</b> EBITDA/Vendite nette	<b>26,01%</b>	<b>11,14%</b>	<b>16,12%</b>
<b>Indice di indipendenza finanziaria</b> Patrimonio netto/totale attivo	<b>81,35%</b>	<b>82,13%</b>	<b>84,08%</b>

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.

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 60.581.496 Euro a fronte di 61.693.969 Euro dell'esercizio precedente.

Il Patrimonio Netto ammonta al termine dell'esercizio a 50.934.958 Euro e rappresenta l'84,08% del totale delle fonti di finanziamento.

## ANDAMENTO ECONOMICO GENERALE e SCENARIO di MERCATO

Nel 2022 – fonte ISTAT – la produzione dell'agricoltura si riduce dello 0,7% in volume. Scendono anche il valore aggiunto ai prezzi base (-1% in volume) e le unità di lavoro (-1,4%). Superati gli effetti della crisi pandemica, c'è il pieno recupero delle attività secondarie e dei servizi ma la ripresa è frenata dal sostenuto rialzo dei prezzi degli input e dalla siccità. Notevole l'incremento dei prezzi dei prodotti venduti (+19,1%) e ancora più rilevante quello dei prezzi dei prodotti impiegati (+23,6%). Si riduce la produzione di olio (-17%) e cereali (-10,4%) mentre l'annata è favorevole per frutta (+6,8%) e florovivaismo (+1,1%); stabile il settore zootecnico. Nell'Ue27, la Francia consolida il primato per produzione e valore aggiunto agricolo.

Nel 2022 – sempre da fonte ISTAT – gli effetti della crisi pandemica che avevano segnato il biennio precedente sono stati riassorbiti, in particolar modo per le attività secondarie e dei servizi che hanno recuperato la tendenza positiva bruscamente interrotta. La forte instabilità dei mercati internazionali delle materie prime agricole e dei prodotti energetici, che ha caratterizzato l'ultima parte del 2021 e che si è amplificata nel corso del 2022 anche per l'effetto dirompente del conflitto russo-ucraino, ha tuttavia innescato un consistente rialzo dei prezzi con ricadute particolarmente pesanti sui costi di produzione. Inoltre, il fattore climatico ha segnato l'andamento del settore soprattutto per la siccità, fenomeno che ha contraddistinto l'intera annata influenzando su volumi e qualità di molte colture. I prezzi dei prodotti venduti sono cresciuti in modo consistente (+19,1%) ma ancora più forte è stato il rialzo dei prezzi dei beni acquistati (+23,6%). Se, quindi, da un lato il valore corrente della produzione totale dell'agricoltura



è aumentato del 18,2% (72,4 miliardi di Euro contro 61,2 del 2021) dall'altro i consumi intermedi hanno subito un incremento del 23,1%; il valore aggiunto a prezzi correnti è aumentato del 14,2%. Al netto della variazione dei prezzi, nel 2022 la produzione dell'agricoltura si è ridotta dello 0,7% in volume e il valore aggiunto dell'1%.

Gli eventi climatici hanno condizionato le produzioni, con basse temperature primaverili, eccezionali ondate di calore nel periodo estivo e pressoché totale assenza di precipitazioni e un clima caldo e asciutto che si è protratto per gran parte dell'anno in molte aree del Paese.

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 per garantire continuità di servizio a tutto il personale coinvolto nelle attività commerciali. A seguito della pubblicazione in data 5 Agosto 2022 del Decreto Mipaaf per lo «Sviluppo della capacità logistica dei mercati agroalimentari all'ingrosso», finanziato dal PNRR, la Società ha individuato un programma di investimenti con decorrenza 2023 finalizzato alla rifunionalizzazione, ampliamento, ristrutturazione e digitalizzazione di aree e spazi ed all'efficientamento e miglioramento della capacità commerciale e logistica della struttura mercatale all'ingrosso, che si prevedono in maggioranza finanziabili con i contributi in conto capitale previsti dal Decreto stesso.

## 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.

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 31-12-2022:

Indice	Limite:	31-12-2019	31-12-2020	31-12-2021	31-12-2022
Return On Investment (ROI)	<0	1,30%	-17,06%	0,51%	0,75%
Indice di copertura delle immobilizzazioni	<1	1,00	1,08	1,06	1,02
Indice di disponibilità	<1	1,05	2,51	1,80	1,20
Rapporto oneri finanziari su MOL	>1	0,08	0,09	0,19	0,13

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.

Si segnala che il Fondo di Gestione Prelios SGR SPA non ha ancora approvato il Rendiconto sulla Gestione al 31-12-2022. Il valore delle quote del Comparto A valorizzato al NAV al 30-06-2022 rileverebbe una differenza di valore in diminuzione di Euro 2.279.729 per il totale complessivo delle 162,616 quote detenute dalla Società al NAV pro quota di Euro 170.148. Con comunicazione del 10-03-2023 Prelios SGR SPA ha informato i quotisti che, stante la situazione di tensione finanziaria del Comparto A, il Consiglio di Amministrazione a massima tutela dei diritti degli investitori del Comparto A, ha deliberato di differire il termine per la predisposizione della relazione di gestione al 31 dicembre 2022. Successivamente a questa comunicazione il Fondo ha messo in atto delle azioni, portando FICO Eatlyworld a un cambio sostanziale nella governance ed alla approvazione in data 30-05-2023 di un business plan che prevede entro la scadenza del Fondo il rimborso integrale del capitale investito, un rendimento sul capitale investito e la possibilità di estendere il termine di durata del Fondo al 2060 (attualmente fissato al 2054), la stipula di un nuovo contratto di locazione con FICO con opportune garanzie a favore del Fondo, la copertura finanziaria dei debiti finanziari pregressi attuata mediante la sottoscrizione di nuove quote e la dismissione di alcuni asset del Fondo e la rinegoziazione del debito del Comparto A nei confronti delle banche finanziatrici attualmente in corso di definizione. Per le misure messe prontamente in atto dal Fondo, gli amministratori di CAAB sono confidenti della recuperabilità dell'investimento attuato nel Comparto A ma, a maggiore tutela della Società, hanno richiesto alla società PRAXI SPA di redigere una perizia di stima sul valore di mercato degli immobili inclusi nel comparto A e anche la perizia ricevuta non fa emergere una perdita di valore durevole delle quote. Sarà comunque cura degli amministratori di CAAB monitorare costantemente l'andamento della gestione del Fondo PAI, comparto A e l'approvazione del rendiconto sulla gestione 2022. La valorizzazione delle quote del Comparto B al Net Asset Value (NAV) al 31-12-2022 rileverebbe una differenza di valore positiva di Euro 1.249.760 (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 Euro 270.923,50). La Società, per quanto sopra,



non ha proceduto, ad una ulteriore svalutazione delle quote del comparto A e in continuità con gli anni precedenti non ha proceduto alla rivalutazione delle quote del Comparto B.

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.

## 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**

Dopo essere stata la struttura perno nel progetto europeo GECO nell'ambito Climate KICK, CAAB ha continuato la collaborazione con UniBo, AESS ed ENEA sviluppando una politica tesa alla sostenibilità energetica. Durante la progettazione PNRR (CAAB si è classificata seconda in ambito nazionale per i progetti riguardanti i centri agroalimentari e logistici e godrà di un finanziamento pari a 10 milioni di Euro) CAAB ha elaborato una serie di progetti per ottenere la completa autosufficienza energetica per i servizi comuni e per trasformarsi in un city hub per la logistica sostenibile. È stato, inoltre, progettato un biodigestore alimentato con i rifiuti organici del mercato. CAAB continuerà la collaborazione con UniBo e AESS con il fine massimizzare sia dal punto di vista ambientale sia da quello economico l'apporto delle tecnologie sostenibili e per creare un laboratorio metropolitano per la sostenibilità energetica. Con le aziende insediate sono stati definiti i presupposti tecnici per la creazione di una Comunità Energetica che dovrebbe essere la prima del suo genere in Italia.

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, coordinato dal Comune di Bologna e 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. A fine settembre 2022 è stato siglato l'Accordo di Rete SmartBO, tutte le imprese aderenti si impegneranno attraverso momenti di confronto, attività e iniziative congiunte alla promozione del lavoro agile e alla diffusione delle buone pratiche aziendali.

## **B. RISPARMIO ENERGETICO**

CAAB dispone oggi di impianti fotovoltaici fra i più grandi d'Europa: 100.000 mq con una produzione di 11 milioni di kWh. Il fotovoltaico a tetto alimenta non solo il Centro Agroalimentare di Bologna ma anche il Parco FICO Eataly World. Nel corso del 2022 sono stati progettati interventi sia nell'ambito del succitato progetto PNRR sia esterni a questo: il fine è di produrre entro due anni ulteriori 6,5 megawatt/anno – tale energia dovrà essere gestita in maniera da massimizzare i ricavi per CAAB e da apportare alle aziende insediate il massimo risparmio economico.

## **C. SICUREZZA E AMBIENTE**

CAAB SPA ha adottato da tempo un Sistema di Gestione Integrato Qualità Ambiente Sicurezza (SGQAS), ottenendo le certificazioni di conformità alle seguenti norme :

- 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. Nel corso dell'anno 2022 sono state realizzate circa 90.000 analisi chimiche e

microbiologiche che hanno permesso il puntuale monitoraggio igienico sanitario dei prodotti transitati dal CAAB.

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.

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.

Per la gestione dei rifiuti, dove lo smaltimento dei rifiuti indifferenziati (RSU) ha avuto una ulteriore diminuzione passando dai 2.003 q.li del 2021 ai 1.830 q.li del 2022 come anche lo smaltimento dei rifiuti organici ha registrato una diminuzione, dai 4.758 q.li del 2021 ai 2.940 q.li del 2022 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**

Si è continuato a dar seguito al Progetto City Logistics che ha come obiettivo l'ottimizzazione del trasporto attraverso l'utilizzo di mezzi elettrici caricati dell'energia prodotta dall'impianto fotovoltaico. Sono in essere collaborazioni con il Comune di Bologna, CNR, UniBo ed AESS al fine di dare sviluppo operativo al progetto. Nell'ambito del PNRR sono state progettate 16.000 mq di tettoie smart (dotate di impianto fotovoltaico e stazioni di ricarica per automezzi da carico) che dovranno essere realizzate nei prossimi due anni.

## **E. ATTIVITÀ SOCIALI**

Si è supportata l'attività del punto vendita "All'Orto Mercato" (gestito dalla Cooperativa Sociale Eta Beta) per la vendita alla cittadinanza di prodotti ortofrutticoli a qualità controllata e a prezzi vantaggiosi. Sono state inoltre supportate varie entità fortemente impegnate nel settore sociale cittadino: Cucine Popolari, ANT, Anffas.



## 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 31-12-2022 è la seguente:

Composizione	Dirigenti	Quadri	Impiegati	Totale
<b>Totale</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>11</b>	<b>16</b>
Contratti a tempo indeterminato	2	3	10	15
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.

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 29-03-2023 la Società ha provveduto ad aggiornare per il triennio 2023-2025 il PTPCT adottato dalla Società, come elaborato dal RPCT. Il nuovo Piano di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza in particolare ha rivisto:

- il risk assesment della Società, integrando le misure di prevenzione e relativo monitoraggio sulla base di quanto previsto dal nuovo PNA 2022;
- la gestione degli aspetti legati alla trasparenza, integrando gli obblighi di cui all'Allegato 1 alla Delibera ANAC n. 1134 del 08-11-17, con i nuovi obblighi di pubblicazione relativi alla sottosezione "Bandi di gara e Contratti" e al monitoraggio sulla trasparenza, previsti dal PNA 2022. 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.

## 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

Alla data di redazione del presente documento, alla luce degli effetti della pandemia mondiale che hanno caratterizzato gli ultimi anni e tenuto conto del conflitto in essere tra Russia e Ucraina col conseguente aggravio dei costi delle materie prime, 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 hanno già pianificato un aggiornamento del piano industriale della Società, in modo da poter valutare la propria attività caratteristica e gli investimenti da attuare col contributo a fondo perduto del PNRR e programmare gli aspetti finanziari del periodo, nonché valutare gli effetti sugli investimenti attualmente in essere nel Fondo PAI comparto A.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
DI AMMINISTRAZIONE

*Dott. Marco Marcatili*

RELAZIONE  
sul GOVERNO  
SOCIETARIO  
ANNO 2022  
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 Sale/turn 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 NOPAT/Rapporto 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  
31-12-2022

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 31-12-2022 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 e 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 31-12-2022 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 UNICREDIT SPA	430.100	1.234.387,00	2,376
5 CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA	279.600	802.452,00	1,545
6 BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA	135.500	388.885,00	0,749
7 CAAB SPA	54.750	157.132,50	0,303
8 DEXIA CREDIOP SPA	34.700	99.589,00	0,192
9 PARFINCO SPA	20.200	57.974,00	0,112
10 FEDAGROMERCATI ACOMO BOLOGNA	19.500	55.965,00	0,108
11 NOVAFRUT SRL	12.450	35.731,50	0,069
12 SPREAFICO FRANCESCO E F.LLI SPA	10.000	28.700,00	0,055
13 DI PISA SRL	10.000	28.700,00	0,055
14 EUROFRUT SPA	10.000	28.700,00	0,055
15 CONSORZI AGRARI D'ITALIA SPA	8.700	24.969,00	0,048
16 DE LUCA & CAMPITIELLO SRL	7.200	20.664,00	0,040
17 VERDEFRUTTA SRL	5.000	14.350,00	0,028
18 CENERINI SPA	5.000	14.350,00	0,028
19 ODDO MUTTI SRL	5.000	14.350,00	0,028
20 LOFFREDO STELLA SRL	5.000	14.350,00	0,028
21 LAFFI GIORGIO & C. SRL	5.000	14.350,00	0,028
22 GASPARRI ANTONIO & C. SRL	5.000	14.350,00	0,028

continua →



Soci CAAB Spa	N. Azioni	Valore nominale € 2,87	%
23 GABRIELI SRL	5.000	14.350,00	0,028
24 FRUTTITAL DISTRIBUZIONE SRL	5.000	14.350,00	0,028
25 FRIGOGEL 2 PRIMIZIA SRL	5.000	14.350,00	0,028
26 EREDI AUGUSTO MUTTI SNC	5.000	14.350,00	0,028
27 CONOR SRL	5.000	14.350,00	0,028
28 CAMT SRL	5.000	14.350,00	0,028
29 BEFER FRUIT SRL	5.000	14.350,00	0,028
30 CONFESERCENTI BOLOGNA	4.400	12.628,00	0,024
31 SIA SERVIZI SRL	4.400	12.628,00	0,024
32 ASCOM BOLOGNA	4.400	12.628,00	0,024
33 UNINDUSTRIA BOLOGNA	4.138	11.876,06	0,023
34 COFAMO	3.700	10.619,00	0,020
35 IMP. PAOLO RANIERI RANDAZZO	2.500	7.175,00	0,014
36 UNIONE AGRICOLTORI BOLOGNA	2.200	6.314,00	0,012
37 SOCIETA' QUADRIFOGLIO SRL	2.200	6.314,00	0,012
38 RAMBALDI CESARE SAS	2.200	6.314,00	0,012
39 F.LLI CAZZOLA & C. SRL	2.200	6.314,00	0,012
40 CENTRO SERVIZI AMM.VI	2.200	6.314,00	0,012
41 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 13-07-2022 e rimarrà in carica fino all'approvazione del bilancio al 31-12-2024.

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 e, nel contempo, garantisca competenze e professionalità diversificate per una più efficace ed efficiente gestione.

Il Socio Comune di Bologna ha nominato Marco Marcatili quale Presidente e Sara Maldina quale Consigliere. Il Socio CCIAA di Bologna ha proposto la nomina di Giada Grandi quale terzo Consigliere e l'Assemblea dei Soci, con l'astensione dell'espressione di voto del Socio Comune di Bologna all'unanimità ha nominato Giada Grandi Consigliere di CAAB SPA.

### Consiglio di Amministrazione – Decorrenza dal 13-07-2022

Amministratore	Carica	Nominato da	Compenso Euro
MARCO MARCATILI	Presidente	Comune di Bologna	35.000 annuo
SARA MALDINA	Consigliere	Comune di Bologna	4.000 annuo
GIADA GRANDI	Consigliere	Camera di Commercio 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, Marco Marcatili, ed Euro 4.000,00 per i Consiglieri, Sara Maldina e Giada Grandi. Essendo Sara Maldina assun-

ta a tempo indeterminato dalla Città Metropolitana e Giada Grandi dalla Camera di Commercio di Bologna, in base al principio di onnicomprensività della retribuzione di cui all'art. 24, comma 3, del D.Lgs. n. 165/2001 e s.m.i. i rispettivi compensi sono stati liquidati direttamente alla Città Metropolitana e alla Camera di Commercio di Bologna.

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 26-07-2022.

Le ricevute di invio delle pec sopraindicate sono state trasmesse al Comune di Bologna, settore partecipazioni societarie, in data 26-07-2022.

## 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 13 luglio 2022, per il triennio 2022-2024, a Ernst & Young spa, con sede a Milano in via Meravigli 21. Il compenso è di Euro 11.000,00 annuo ed il responsabile della revisione è la Dr.ssa Elisa Vicenzi.

## 5. IL PERSONALE

La situazione del personale occupato alla data del 31-12-2022 è la seguente.

Composizione	Dirigenti	Quadri	Impiegati	Totale
Totale	2	3	11	16

Rappresentazione grafica dei processi di CAAB SPA:

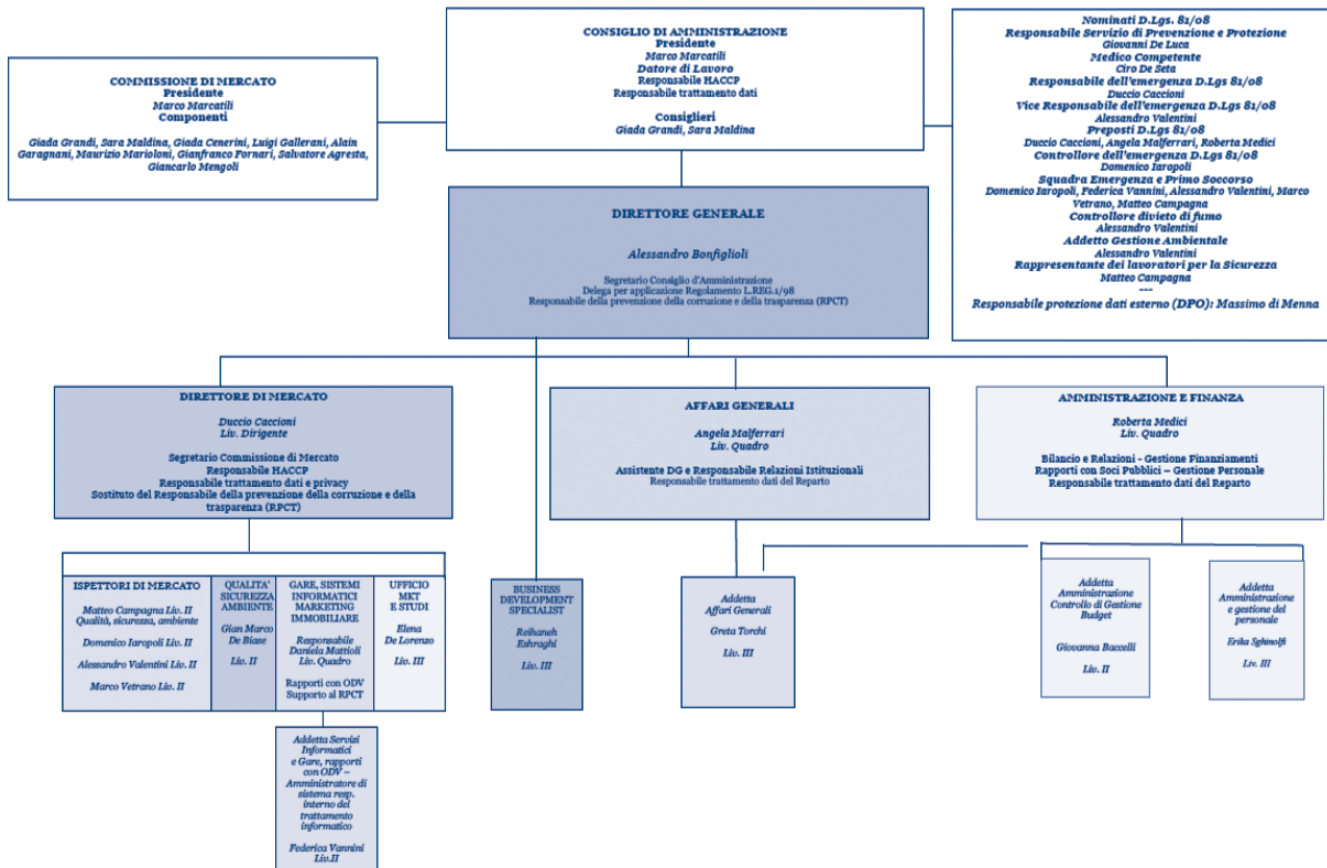
ATTIVITA' PRIMARIE



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 30-11-2022:



Il piano assunzioni 2022 unitamente al budget sono stati approvati dall'Assemblea dei Soci del 13-07-2022. In sede di budget era stimato un organico di 19 unità mentre l'organico effettivo consta di 16 unità dal momento che sono cessati alcuni contratti sia a tempo indeterminato che a tempo determinato ed è venuto meno l'obbligo dell'assunzione di un addetto ai sensi della L. 68/99 facoltativo nel caso gli impiegati siano inferiori ai 15 addetti in quanto nel computo non rientrano i dirigenti.

Le assunzioni attuate nel 2022 sono riportate di seguito:

1. l'assunzione a tempo determinato di un addetto marketing III livello per i progetti internazionali e di promozione;
2. l'assunzione part time a tempo determinato di un addetto ai servizi tecnici di stabilimento IV livello ai sensi della L. 68/99 da febbraio a luglio 2022;
3. l'assunzione a tempo determinato di un'addetta amministrazione e personale III livello.

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 31-12-2022

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 2022 è stato fortemente caratterizzato dagli effetti negativi dovuti al perdurare della pandemia da Covid-19 e dal conflitto in essere tra Russia e Ucraina.

Il perdurare della crisi ha determinato fino dal 2020 la disdetta di alcuni spazi concessi in concessione e in locazione, ritardi nello sviluppo dei progetti di internazionalizzazione, attività di advisory a sostegno del core business e per la diversificazione dei ricavi. Ciò nonostante, il mercato ortofrutticolo di Bologna, gestito dalla Società, è sempre stato operativo in quanto anello fondamentale nella filiera della distribuzione alimentare e servizio essenziale al sistema economico-produttivo primario. La Società ha reagito con prontezza attivando tutte le misure di sicurezza a salvaguardia della salute dei dipendenti e degli operatori e frequentatori del mercato ortofrutticolo, ha investito nella rifunzionalizzazione degli spazi liberi, adeguandoli alle esigenze del mercato per renderli interessanti a un numero più ampio di operatori del settore.

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.

Contenzioso La Meridiana SpA: il Tribunale di Bologna con sentenza depositata il 7-10-2022 ha revocato il concordato che riportava un credito ammesso di Euro 336.697 e ne ha dichiarato il fallimento quindi il credito non risulta esigibile.

Si segnala che il Fondo di Gestione Prelios SGR SPA non ha ancora approvato il Rendiconto sulla Gestione al 31-12-2022. Il valore delle quote del Comparto A valorizzato al NAV al 30-06-2022 rileverebbe una differenza di valore in diminuzione di Euro 2.279.729 per il totale complessivo delle 162,616 quote detenute dalla Società al NAV pro quota di Euro 170.148. Con comunicazione del 10-03-2023 Prelios SGR SPA ha informato i quotisti che, stante la situazione di tensione finanziaria del Comparto A, il Consiglio di Amministrazione a massima tutela dei diritti degli investitori del Comparto A, ha deliberato di differire il termine per la predisposizione della relazione di gestione al 31 dicembre 2022. Successivamente a questa comunicazione il Fondo ha messo in atto delle azioni, portando FICO Eatallyworld a un cambio sostanziale nella governance ed alla approvazione in data 30-05-2023 di un business plan che prevede entro la scadenza del Fondo il rimborso integrale del capitale investito, un rendimento sul capitale investito e la possibilità di estendere il termine di durata del Fondo al 2060 (attualmente fissato al 2054), la stipula di un nuovo contratto di locazione con FICO con opportune garanzie a favore del Fondo, la copertura finanziaria dei debiti finanziari pregressi attuata mediante la sottoscrizione di nuove quote e la dismissione di alcuni asset del Fondo e la rinegoziazione del debito del Comparto A nei confronti delle banche finanziatrici attualmente in corso di definizione. Per le misure messe prontamente in atto dal Fondo, gli amministratori di CAAB sono confidenti della recuperabilità dell'investimento attuato nel Comparto A ma, a maggiore tutela della Società, hanno richiesto alla società PRAXI SPA di redigere una perizia di stima sul valore di mercato degli immobili inclusi nel comparto A e anche la perizia ricevuta non fa emergere una perdita di valore durevole delle quote. Sarà comunque cura degli amministratori di CAAB monitorare costantemente l'andamento della gestione del Fondo PAI, comparto A e l'approvazione del rendiconto sulla gestione 2022. La valorizzazione delle quote del Comparto B al Net Asset Value (NAV) al 31-12-2022 rileverebbe una differenza di valore positiva di Euro 1.249.760 (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 Euro 270.923,50). La Società, per quanto sopra, non ha proceduto, ad una ulteriore svalutazione delle quote del comparto A e in continuità con gli anni precedenti non ha proceduto alla rivalutazione delle quote del Comparto B.

## 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:	31-12-2019	31-12-2020	31-12-2021	31-12-2022
Return On Investment (ROI)	<0	1,30%	-17,06%	0,51%	0,75%
Indice di copertura delle immobilizzazioni	<1	1,00	1,08	1,06	1,02
Indice di disponibilità	<1	1,05	2,51	1,80	1,20
Rapporto oneri finanziari su MOL	>1	0,08	0,09	0,19	0,13

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 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.

	2019	2020	2021	2022	
					<b>Commenti</b>
Margine di tesoreria	317.942	4.612.927	3.319.559	1.104.326	1
Margine di struttura	-5.060.827	-3.902.456	-3.537.101	-3.146.180	2
Margine di disponibilità	317.942	4.612.927	3.319.559	1.104.326	3
Indice di liquidità	0,80	2,15	1,54	0,97	4
Indice di disponibilità	1,05	2,51	1,80	1,20	5
Indice di copertura delle immobilizzazioni	100,41%	108,49%	106,12%	102,04%	6
Indipendenza finanziaria	85,74%	81,35%	82,13%	84,08%	7
Leverage	1,17	1,23	1,22	1,19	8
Margine operativo lordo (EBITDA)	2.161.337	1.618.291	685.313	894.471	9
Risultato Operativo (EBIT)	1.087.200	-10.573.973	316.105	456.681	10
Return On Equity (ROE)	0,81%	-35,05%	0,48%	0,53%	11
Return On Investment (ROI)	1,30%	-17,06%	0,51%	0,75%	12
Return On Sales (ROS)	15,05%	-169,97%	5,14%	8,23%	13
Indice di rotazione del capitale investito (ROT)	0,09	0,10	0,10	0,09	14
Flusso di cassa della gestione caratteristica prima delle variazioni del CCN	459.633	1.167.130	600.783	844.726	15
Flusso di cassa della gestione caratteristica dopo le variazioni del CCN	478.625	825.317	1.042.713	1.148.359	16
Rapporto tra PFN ed EBITDA	2,43	4,04	9,36	5,87	17
Rapporto tra PFN e NOPAT	6,97	-0,60	19,16	14,64	18
Rapporto D/E (Debt/Equity)	0,17	0,23	0,22	0,19	19
Rapporto oneri finanziari su MOL	0,08	0,09	0,19	0,13	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, un 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: – 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, – Regolamento del personale – Sistema di gestione Integrato Qualità Ambiente Sicurezza (SGQAS) – 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> – il controllo interno è esercitato periodicamente tramite gli audit annuali relativi alle norme della qualità; – Organismo di Vigilanza; – 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: – Modello di organizzazione e gestione ex D.Lgs. 231/2001; – Codice Etico; – Piano di prevenzione della corruzione e della trasparenza ex L. 190/2012; – ODV – WhistleBlowing Policy – 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.



## 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 anti-corruzione 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 anti-corruzione:

- 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 29-03-2023 la Società ha provveduto ad aggiornare per il triennio 2023-2025 il PTPCT adottato dalla Società, come elaborato dal RPCT. Il nuovo Piano di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza in particolare ha rivisto:

- il risk assesment della Società, integrando le misure di prevenzione e relativo monitoraggio sulla base di quanto previsto dal nuovo PNA 2022;
- la gestione degli aspetti legati alla trasparenza, integrando gli obblighi di cui all'Allegato 1 alla Delibera ANAC n. 1134 del 08-11-17, con i nuovi obblighi di pubblicazione relativi alla sottosezione "Bandi di gara e Contratti" e al monitoraggio sulla trasparenza, previsti dal PNA 2022. 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 2022/2024, si riporta di seguito il grado di raggiungimento nel 2022:

DUP - OBIETTIVI PER IL TRIENNIO 2022-2024	RAGGIUNGIMENTO
Mantenimento del pareggio di bilancio.	Obiettivo raggiunto.
Trasmissione del budget 2022 nei tempi previsti dallo Statuto e dell'eventuale piano assunzioni.	Obiettivo raggiunto – Budget e piano assunzioni approvati dall'Assemblea dei Soci del 13-07-2022.
Presentazione entro settembre 2022 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 – il preconsuntivo 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 sono stati inviati il 28-09-2022.
Adeguamento alle direttive impartite nell'atto di indirizzo sul contenimento dei costi di funzionamento di cui al capitolo 17 "Obiettivi specifici, annuali e pluriennali, sul complesso delle spese di funzionamento, ivi comprese quelle per il personale, delle società controllate, ex art. 19, co 5 del TUSP" del presente documento, sia con riferimento alla direttive comuni sia alla specifica direttiva: la società nel budget 2022 non potrà superare il livello medio dei costi del triennio 2017-2019 pari a 3.722.141 Euro, 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 3.721.436 Euro con un'incidenza pari all'80% sul valore della produzione e sono state rispettate le direttive comuni impartite
Pubblicazione entro la metà dell'esercizio 2022 dei criteri di valutazione del personale, con inclusione di un obiettivo legato all'attuazione delle misure anticorruzione incluse nel modello 231.	Obiettivo raggiunto: I criteri di assegnazione dei premi al personale sono pubblicati alla pagina <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> Dal 2021, a tutti i dipendenti è stato assegnato un obiettivo legato all'attuazione delle misure anticorruzione incluse nel modello 231.
Adozione con riferimento alla contabilità dell'esercizio 2022 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 raggiunto: il bilancio viene redatto anche in contabilità separata (CE)

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. 579986/2021 di approvazione del DUP 2022-2024:

INDIRIZZI COMUNI A TUTTO IL GRUPPO:	2022
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 2022 e il piano assunzioni sono stati approvati dall'Assemblea dei Soci del 13-07-2022.
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: 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.	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": <a href="https://www.caab.it/wp-content/uploads/30-10-2018-Regolamento-Contratti.pdf">https://www.caab.it/wp-content/uploads/30-10-2018-Regolamento-Contratti.pdf</a> .

INDIRIZZI COMUNI A TUTTO IL GRUPPO:	2022
<p>l) 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.</p> <p>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.</p>	<p>L'indirizzo è stato ottemperato. Il compenso annuale del Presidente è di 35.000 Euro e di 4.000 Euro per i due Consiglieri.</p>
<p>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.</p>	<p>L'indirizzo è stato ottemperato. SEGUE DETTAGLIO SPESE DI FUNZIONAMENTO.</p>
<p><b>INDIRIZZI IN MATERIA DI CONTENIMENTO SPESE DI FUNZIONAMENTO SPECIFICI CAAB SPA:</b></p>	
<p>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 Euro, 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%.</p>	<p>L'indirizzo è stato ottemperato. SEGUE DETTAGLIO SPESE DI FUNZIONAMENTO.</p>

## 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. 579986/2021 di approvazione del DUP 2022-2024 si dettano le spese.

Codifica bilancio CEE	VALORE DELLA PRODUZIONE	2020		2021		2022	
		€	%	€	%	€	%
<b>A1)</b>	Canoni per locazioni e concessioni	3.363.740		3.245.914		3.424.496	
<b>A1)</b>	Ricavi per servizi Marketing e impianto fotovoltaico e altri ricavi	503.975		339.729		527.442	
<b>A1)</b>	Ricavi per ingresso utenti	465.322		451.321		433.652	
<b>A1)</b>	<b>TOTALE RICAVI ATTIVITA' CARATTERISTICA</b>	<b>4.333.037</b>		<b>4.036.964</b>		<b>4.385.591</b>	
	di cui rimborsi	-184.398		-5.278		-5.039	
<b>A5)</b>	Altri ricavi	1.888.014		1.215.485		1.162.031	
	di cui rimborsi	-766.745		-871.902		-863.233	
	di cui plusvalenze immobiliari	-496.049		0		0	
	<b>VALORE DELLA PRODUZIONE al netto dei rimborsi da operatori del mercato, plusvalenze immobiliari ed eccedenza fondo svalutazione credito Unendo (anno 2021)</b>	<b>4.773.858</b>		<b>4.375.269</b>		<b>4.679.350</b>	
Codifica bilancio CEE	COSTI DI FUNZIONAMENTO	2020		2021		2022	
		€	% sul Valore Produzione netto	€	% sul Valore Produzione netto	€	% sul Valore Produzione netto
<b>B6)</b>	Costi per materie prime	14.151		11.721		9.900	
<b>B7)</b>	Costi per servizi	1.710.151		1.672.460		1.552.241	
<b>B7)</b>	<i>Costi straordinari emergenza Covid</i>	48.299		6.402		827	
<b>B8)</b>	Godimento beni di terzi	1.596.809		1.616.620		1.694.242	
<b>B9)</b>	Costi per il personale	1.081.015		1.094.492		1.208.347	
<b>B14)</b>	Oneri diversi di gestione	152.335		165.317		187.595	
	- IMU/TARI	-50.324		-57.640		-62.615	
	<i>Costi di funzionamento rimborsati da operatori del mercato</i>	-951.143		-877.180		-868.272	
	<b>TOTALE COSTI FUNZIONAMENTO al netto dei rimborsi da operatori del mercato, IMU, TARI e sop passive Unendo (anno 2021)</b>	<b>3.552.994</b>	<b>74%</b>	<b>3.625.790</b>	<b>83%</b>	<b>3.721.436</b>	<b>80%</b>
Valore medio della produzione nel triennio 2017-2019		4.280.955					
Livello medio dei costi del triennio 2017-2019		3.722.141		87%			

## SPECIFICI OBIETTIVI RICEVUTI da PARTE della CITTÀ METROPOLITANA

OBIETTIVI DUP 2022-2024	% DI RAGGIUNG.	MOTIVAZIONE
1) ricostruzione degli equilibri di bilancio	100%	Obiettivo raggiunto
2) Trasmissione, entro il mese di settembre 2022, 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 2022-2024	% 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%	Obiettivo raggiunto

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

*Dr. Marco Marcatili*



## BILANCIO al 31 DICEMBRE 2022

- 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	2022
<b>A) CREDITI VERSO SOCI 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	32.398
4. Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	170	128
7. Altre immobilizzazioni immateriali	1.142.774	1.076.458
	<b>1.167.239</b>	<b>1.108.984</b>
<b>II. Immobilizzazioni materiali:</b>		
1. Fabbricati	2.237.302	2.190.566
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	2.652.683
3. Attrezzature industriali e commerciali	74.738	112.990
4. Altri beni materiali	0	0
5. Immobilizzazioni in corso e acconti	0	75.740
	<b>6.169.515</b>	<b>6.106.979</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	3.465
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>46.865.175</b>
<b>TOTALE B</b>	<b>54.203.559</b>	<b>54.081.138</b>
<b>C) ATTIVO CIRCOLANTE</b>		
II. Crediti		
1. verso clienti (entro 12 mesi)	245.293	720.664
4 bis. crediti tributari		
<i>a) entro 12 mesi</i>	233.682	72.707
4. verso controllante	3.580	7.874
4 ter. imposte anticipate	439.343	344.989
5. verso altri		
<i>a) entro 12 mesi</i>	124.339	68.008
<i>b) oltre 12 mesi</i>		
	<b>1.046.237</b>	<b>1.214.242</b>
III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
6. Altri titoli	5.000.000	5.000.000
	<b>5.000.000</b>	<b>5.000.000</b>
IV Disponibilità liquide		
1. depositi bancari e postali	1.412.796	244.051
3. denaro e valori in cassa	5.003	10.829
	<b>1.417.799</b>	<b>254.880</b>
<b>TOTALE C</b>	<b>7.464.036</b>	<b>6.469.122</b>
<b>D) RATEI E RISCONTI</b>		
Ratei attivi	65	3.916
Risconti attivi	26.309	27.320
<b>TOTALE D</b>	<b>26.374</b>	<b>31.236</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>61.693.969</b>	<b>60.581.496</b>

<b>PASSIVO E NETTO</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
<b>A) PATRIMONIO NETTO</b>		
I. Capitale	51.941.871	51.941.871
III. Riserva di rivalutazione	0	0
IV. Riserva Legale		
VII. Altre riserve dist.indicate:		
– riserva legale	69.016	81.158
– versamento c/futuro aumento capitale sociale	0	0
– riserva da arrotondamento unità di Euro	-1	
– riserva per avanzo di fusione	0	0
– Altre riserve	-69.016	-69.016
VIII. Utili Perdite (-) portati a nuovo	-1.518.249	-1.287.554
IX. Utile Perdita (-) dell'esercizio	242.837	268.499
<b>TOTALE A</b>	<b>50.666.458</b>	<b>50.934.958</b>
<b>B) FONDI PER RISCHI ED ONERI</b>		
1) Per trattamento di quiescenza e obblighi	0	0
2) Per imposte differite	317.299	120.507
3) Altri	389.863	439.863
<b>TOTALE B</b>	<b>707.162</b>	<b>560.370</b>
<b>C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO</b>		
	520.613	513.192
<b>TOTALE C</b>	<b>520.613</b>	<b>513.192</b>
<b>D) DEBITI</b>		
3. debiti v/Soci per finanziamenti	0	0
4. debiti v/banche		
– entro 12 mesi	2.577.731	3.463.315
– oltre 12 mesi	5.386.052	2.885.622
5. debiti verso altri finanziatori	0	0
6. acconti da clienti	2.464	0
7. debiti verso fornitori		
– entro 12 mesi	983.692	1.407.707
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	119.355
13. debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	29.425	79.819
14. altri debiti		
– entro 12 mesi	155.305	107.477
– oltre 12 mesi	242.833	291.322
<b>TOTALE</b>	<b>9.456.976</b>	<b>8.354.617</b>
<b>E) RATEI E RISCONTI</b>		
Ratei passivi	72.285	88.632
Risconti passivi	270.475	129.727
<b>TOTALE E</b>	<b>342.760</b>	<b>218.359</b>
<b>TOTALE PASSIVO E NETTO</b>	<b>61.693.969</b>	<b>60.581.496</b>

<b>CONTO ECONOMICO</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>		
1. Ricavi da canoni e da prestazioni	4.036.964	4.385.591
5. Altri ricavi e proventi		
a) contributo c/esercizio (Regione + Fondo Energia)	205.616	187.570
b) proventi diversi	1.911.426	974.461
<b>TOTALE A</b>	<b>6.154.006</b>	<b>5.547.622</b>
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>		
6. Materie prime, sussidiarie, consumo e merci	<b>11.721</b>	<b>9.900</b>
7. Per servizi	<b>1.678.862</b>	<b>1.553.067</b>
8. Per godimento di beni di terzi	<b>1.616.620</b>	<b>1.694.242</b>
9. Per il personale:		
a) salari e stipendi	863.563	832.074
b) oneri sociali	146.842	235.428
c) trattamento di fine rapporto	84.088	112.626
e) altri costi	0	28.219
	<b>1.094.493</b>	<b>1.208.347</b>
10. Ammortamenti e svalutazioni:		
a) amm. delle immobilizzazioni immateriali	83.864	80.309
b) amm. delle immobilizzazioni materiali	285.344	306.158
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	0
d) svalutazione crediti compresi nell'attivo circolante	0	1.323
	<b>369.208</b>	<b>387.790</b>
13. Altri accantonamenti	0	50.000
14. Oneri diversi di gestione	1.066.997	187.595
<b>TOTALE B</b>	<b>5.837.901</b>	<b>5.090.941</b>
<b>DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)</b>	<b>316.105</b>	<b>456.681</b>
<b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>		
16. Altri proventi finanziari:	0	0
a) proventi da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	0	0
b) proventi da titoli	36.999	24.622
c) Proventi finanziari da titoli diversi da partecipazioni iscritti nell'attivo circolante	0	0
d) proventi diversi	54	61
17. interessi e oneri finanziari	129.237	115.031
17-bis. utili e perdite su cambi	0	0
<b>TOTALE C (16-17)</b>	<b>-92.184</b>	<b>-90.348</b>
<b>D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ FINANZIARIE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI</b>		
19. svalutazioni di partecipazioni	0	0
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B # C # D # E)</b>	<b>223.921</b>	<b>366.333</b>
22. Imposte:	18.916	-97.834
imposta IRES	-62.018	-100.283
imposta IRAP	0	-26.948
ril. imposte anticipate	0	0
utilizzo imposte anticipate		
IRES differita di competenza	210.301	123.751
IRES anticipata di competenza	-129.324	-96.261
IRAP anticipata di competenza	-43	1.907
<b>23. UTILE o PERDITA (-) DELL'ESERCIZIO</b>	<b>242.837</b>	<b>268.499</b>

<b>RENDICONTO FINANZIARIO</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
<b>A. Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	242.837	268.499
Imposte sul reddito	(18.916)	97.834
Interessi passivi/(interessi attivi)	129.183	114.970
Plusvalenze/(minusvalenze) da cessione	0	577
<b>1. Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</b>	<b>353.104</b>	<b>481.880</b>
Accantonamenti ai fondi	84.088	163.949
Ammortamenti delle immobilizzazioni	369.208	386.467
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	0
Altre rettifiche per elementi non monetari	(205.617)	(187.570)
<i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>	<b>247.679</b>	<b>362.846</b>
<b>2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn</b>	<b>600.783</b>	<b>844.726</b>
Decremento/(incremento) delle rimanenze	0	0
Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti (anche infragruppo)	(122.668)	(480.988)
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori (anche infragruppo)	118.116	421.551
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi	19.665	(4.862)
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi	(146.718)	(124.401)
Altre variazioni del capitale circolante netto	573.536	492.333
<i>Flussi Finanziari da variazioni del capitale circolante netto</i>	<b>441.931</b>	<b>303.633</b>
<b>3. Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn</b>	<b>1.042.714</b>	<b>1.148.359</b>
Interessi incassati/(pagati)	(129.183)	(114.970)
(Imposte sul reddito pagate)	(195.888)	0
(Utilizzo dei fondi)	(249.837)	(316.839)
Altri incassi / (pagamenti)	0	0
<i>Flussi Finanziari da Altre rettifiche</i>	<b>(574.908)</b>	<b>(431.809)</b>
<b>Flusso finanziario della gestione reddituale (A)</b>	<b>467.806</b>	<b>716.550</b>
<b>B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
(Investimenti)	(229.881)	(246.928)
Prezzo di realizzo disinvestimenti	0	2.729
<b>Immobilizzazioni materiali</b>	<b>(229.881)</b>	<b>(244.199)</b>
(Investimenti)	(16.809)	(22.054)
Prezzo di realizzo disinvestimenti	0	0
<b>Immobilizzazioni immateriali</b>	<b>(16.809)</b>	<b>(22.054)</b>
(Investimenti)	0	1.630
Prezzo di realizzo disinvestimenti	0	0
<b>Immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>0</b>	<b>1.630</b>
(Investimenti)	0	0
Prezzo di realizzo disinvestimenti	0	0
<b>Attività finanziarie non immobilizzate</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Acquisizione o cessione di società controllate o rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide</i>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)</b>	<b>(246.690)</b>	<b>(264.623)</b>
<b>C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
Incremento (decremento) debiti a breve verso banche	1.257.102	(39.332)
Accensione finanziamenti	(1.231.939)	1.000.000
Rimborso finanziamenti	(370.636)	(2.575.514)
<b>Flussi finanziari da Mezzi di Terzi</b>	<b>(345.473)</b>	<b>(1.614.846)</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>(1.614.846)</b>
Disponibilità liquide iniziali	1.542.156	1.417.799
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(124.357)	(1.162.919)
<b>Disponibilità liquide finali</b>	<b>1.417.799</b>	<b>254.880</b>

## NOTA INTEGRATIVA al BILANCIO al 31 DICEMBRE 2022

### PREMESSE

#### CRITERI DI FORMAZIONE

#### E STRUTTURA DI BILANCIO

##### *Egredi Soci,*

il bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 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 2022 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).

## **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 e le problematiche derivate dall'attuale conflitto tra Russia e Ucraina. 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 2022 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 sub-aree 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:

VOCI DI BILANCIO	Aliquota di ammortamento
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 simili	20%
B.1.5) Avviamento	20%
B.1.7) Altre immobilizzazioni immateriali	Al 22-12-2038 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 esposte 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:	Al 31-12-2054 – data termine diritto di superficie
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 2022 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-quiues.

## **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 2022 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 2022, pari a Euro 1.108.984, evidenzia un decremento netto rispetto all'esercizio precedente di Euro 58.255 e risulta composto come indicato nella seguente tabella:

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI						
	Valore al 31-12-2021	Acquisti / Incrementi	Vendite/Decrementi		Ammortamenti al 31-12-2022	Saldo Bilancio 31-12-2022
			Costo storico	Fondo amm.		
B.1.1) Costi di impianto e ampliamento	-	-	-	-	-	0
B.1.3) Diritto di brevetto industriale e diritti di utilizz. opere ingegno	24.295	22.054	61.952	61.952	13.951	32.398
B.1.4) Concessioni, lic., marchi e diritti sim.	170	-	1.492	1.492	43	128
B.1.5) Avviamento	-	-	-	-	-	0
B.1.6) Immobilizzazioni in corso e acconti	-	-	-	-	-	0
B.1.7) Altre Immobilizzazioni immateriali	1.142.774	-	-	-	66.315	1.076.458
<b>Totale</b>	<b>1.167.239</b>	<b>22.054</b>	<b>63.444</b>	<b>63.444</b>	<b>80.309</b>	<b>1.108.984</b>

Le immobilizzazioni immateriali sono espone 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, 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.

Non sono emerse nel corso dell'esercizio indicazioni di una possibile perdita di valore con riferimento alle immobilizzazioni immateriali.

Il saldo delle Immobilizzazioni materiali al 31 dicembre 2022 è pari a Euro 6.106.979, al netto dei Fondi di Ammortamento, ed evidenzia un decremento netto rispetto all'esercizio precedente di Euro 62.536.

A seguire la composizione delle immobilizzazioni materiali:

	31-12-2021		Acquisti / Incrementi	Svalut.	Vendite/Decrementi		31-12-2022	
	Costo	Fondo Amm.to			Costo storico	Fondo Amm.to	Ammortam.	Saldo Bilancio
<b>II.-1 Terreni e Fabbricati</b>	<b>4.658.83</b>	<b>1.346.530</b>	<b>49.810</b>	-	<b>27.436</b>	<b>27.436</b>	<b>96.546</b>	<b>3.265.566</b>
Palazzina Servizi	2.526.416	889.624	-	-	18.028	18.028	49.688	1.587.104
Tettoia Rifiuti	541.135	229.856	-	-	5.322	5.322	9.479	301.799
Barriera Accessi	415.588	176.516	-	-	4.086	4.086	7.278	231.794
Area "ex-Barilli"	1.075.000	-	-	-	-	-	-	1.075.000
Manutenzione straordinaria 20%	100.694	50.535	49.810	-	-	-	30.101	69.868
<b>II.-2 Impianti</b>	<b>3.857.360</b>	<b>1.074.884</b>	<b>57.648</b>	-	-	-	<b>187.440</b>	<b>2.652.683</b>
Impianti di rete NAM	77.188	19.634	-	-	-	-	3.859	53.694
Barriera Accessi IMPIANTI	536.254	164.839	990	-	-	-	40.256	332.150
Impianto Fotovoltaico	2.377.026	786.197	2.570	-	-	-	97.456	1.495.943
Impianto Fotovoltaico uffici	212.292	-	26.391	54.088	-	-	19.923	220.066
Impianto videosorveglianza	68.00	610.128	-	-	-	-	3.400	54.477
Impianti e macchinari	586.59	467.696	-	-	-	-	22.545	496.353
<b>II.-3 Attrezzature Industriali e commerciali</b>	<b>473.799</b>	<b>399.060</b>	<b>63.730</b>	-	<b>80.136</b>	<b>76.829</b>	<b>22.172</b>	<b>112.989</b>
Macchine ufficio ordinarie ed elettroniche	155.940	142.040	58.671	-	57.598	55.728	12.618	58.082
Impianto di virtualizzazione	133.329	133.329	-	-	13.112	13.112	-	0
Mobili e arredi	137.282	96.407	3.519	-	-	-	7.090	37.304
Attrezzatura varia e minuta	36.796	24.763	1.540	-	9.426	7.990	1.941	10.195
Attrezzatura Mof e costruzioni leggere	10.452	2.521	-	-	-	-	523	7.408
<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>75.740</b>	-	-	-	-	<b>75.740</b>
PNRR commessa in corso	-	-	75.740	-	-	-	-	75.740
<b>Totale</b>	<b>8.995.378</b>	<b>2.825.862</b>	<b>246.928</b>	<b>0</b>	<b>107.571</b>	<b>104.265</b>	<b>306.158</b>	<b>6.106.979</b>

Non sono emerse nel corso dell'esercizio indicazioni di una possibile perdita di valore con riferimento alle immobilizzazioni materiali.

Il saldo delle immobilizzazioni finanziarie al 31 dicembre 2022, pari a Euro 46.865.175, risulta in diminuzione di Euro 1.630 rispetto all'esercizio precedente:

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	Saldo 31-12-2021	Acquisti/Incrementi Riclassifiche	Vendite/Decrementi Riclassifiche	Saldo Bilancio 31-12-2022
<b>B.III.1) Partecipazioni</b>	<b>18.131</b>	-	-	<b>18.131</b>
- imprese controllate	-	-	-	-
- imprese collegate	-	-	-	-
- altre imprese	18.131	-	-	18.131
<b>B.III.2) Crediti</b>	<b>5.095</b>	-	1.630	<b>3.465</b>
- v/Assicuraz. polizza TFR	-	-	-	-
- Depositi cauzionali	5.095	-	1.630	3.465
<b>B.III.3) Altri titoli</b>	<b>46.843.579</b>	-	-	<b>46.843.579</b>
FONDO PAI – Comparto A	35.661.457	-	-	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>	-	1.630	<b>46.865.175</b>

La voce "Partecipazioni" (B.III.1) di Euro 18.131 è costituita dalle partecipazioni in altre imprese;  
La voce "Crediti verso altri" (B.III.2) di Euro 3.465 è costituita dai depositi cauzionali a favore di Hera Spa a garanzia dell'utenza idrica;

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:

- Fondo Immobiliare PAI, Comparto A, Euro 35.661.457 pari a n°135,47 quote;
- 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;
- Fondo svalutazione altri titoli per Euro 10.712.893.

Si segnala che il Fondo di Gestione Prelios SGR SPA, al momento della redazione della presente nota integrativa, non ha ancora approvato il Rendiconto sulla Gestione al 31-12-2022. Il valore delle quote del Comparto A valorizzato al NAV al 30-06-2022 rileverebbe una differenza di valore in diminuzione di Euro 2.279.729 per il totale complessivo delle 162,616 quote detenute dalla Società al NAV pro quota di Euro 170.148.

Con comunicazione del 10-03-2023 Prelios SGR SPA ha informato i quotisti che, stante la situazione di tensione finanziaria del Comparto A, il Consiglio di Amministrazione a massima tutela dei diritti degli investitori del Comparto A, ha deliberato di differire il termine per la predisposizione della relazione di gestione al 31 dicembre 2022.

Successivamente a questa comunicazione il Fondo ha messo in atto delle azioni, portando FICO Eataly-world a un cambio sostanziale nella governance ed alla approvazione in data 30-05-2023 di un business plan che prevede entro la scadenza del Fondo il rimborso integrale del capitale investito, un rendimento sul capitale investito e la possibilità di estendere il termine di durata del Fondo al 2060 (attualmente fissato al 2054), la stipula di un nuovo contratto di locazione con

FICO con opportune garanzie a favore del Fondo, la copertura finanziaria dei debiti finanziari pregressi attuata mediante la sottoscrizione di nuove quote e la dismissione di alcuni asset del Fondo e la rinegoziazione del debito del Comparto A nei confronti delle banche finanziatrici attualmente in corso di definizione.

Per le misure messe prontamente in atto dal Fondo, gli amministratori di CAAB sono confidenti della recuperabilità dell'investimento attuato nel Comparto A ma, a maggiore tutela della Società, hanno richiesto alla società PRAXI SPA di redigere una perizia di stima sul valore di mercato degli immobili inclusi nel comparto A e anche la perizia ricevuta non fa emergere una perdita di valore durevole delle quote.

Sarà comunque cura degli amministratori di CAAB monitorare costantemente l'andamento della gestione del Fondo PAI, comparto A e l'approvazione del rendiconto sulla gestione 2022.

La valorizzazione delle quote del Comparto B al Net Asset Value (NAV) al 31-12-2022 rileverebbe una differenza di valore positiva di Euro 1.249.760 (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 Euro 270.923,50).

La Società, per quanto sopra, non ha proceduto, ad una ulteriore svalutazione delle quote del comparto A e in continuità con gli anni precedenti non ha proceduto 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 2022 nelle voci dell'attivo patrimoniale diverse dalle immobilizzazioni, nonché del passivo.

### **C) ATTIVO CIRCOLANTE (Euro 6.469.122)**

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 2022 pari ad Euro 6.469.122, con una diminuzione rispetto all'esercizio precedente di Euro 994.914.

### **II. Crediti (Euro 1.214.242)**

I crediti iscritti in bilancio ammontano al 31 dicembre 2022 ad Euro 1.214.242 e registrano una

variazione in aumento rispetto all'esercizio precedente di Euro 168.005, come illustrato nella seguente tabella:

CREDITI	31-12-2022	Variazione	31-12-2021
<b>Crediti verso Clienti</b>	<b>720.664</b>	<b>475.371</b>	<b>245.293</b>
– entro 12 mesi	720.664	475.371	245.293
– oltre 12 mesi	0	0	0
<b>Crediti verso Imprese Controllante</b>	<b>7.874</b>	<b>4.294</b>	<b>3.580</b>
– entro 12 mesi	7.874	4.294	3.580
– oltre 12 mesi	0	0	0
<b>Crediti Tributari</b>	<b>72.707</b>	<b>-160.975</b>	<b>233.682</b>
– entro 12 mesi	72.707	-160.975	233.682
– oltre 12 mesi	0	0	0
<b>Imposte Anticipate</b>	<b>344.989</b>	<b>-94.354</b>	<b>439.343</b>
<b>Crediti verso altri</b>	<b>68.008</b>	<b>-56.331</b>	<b>124.339</b>
– entro 12 mesi	68.008	-56.331	124.339
– oltre 12 mesi	0	0	0
<b>Totale</b>	<b>1.214.242</b>	<b>168.005</b>	<b>1.046.237</b>

La voce "Crediti verso clienti" ammonta al 31 dicembre 2022 ad Euro 720.664 con una variazione in aumento rispetto all'esercizio precedente di Euro 475.371 e risulta così composta:

CREDITI VERSO CLIENTI	31-12-2022	31-12-2021
Crediti verso clienti	648.201	387.484
Fatture da emettere	114.616	82.276
Note di accredito da emettere	-30.500	-10.775
Fondo svalutazione su crediti v/clienti	-11.653	-213.692
<b>Totale</b>	<b>720.664</b>	<b>245.293</b>

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

FONDO SVALUTAZIONE CREDITI	Totale
<b>Consistenza al 31-12-2021</b>	<b>213.692</b>
Utilizzo	-203.362
Quota accantonamento	1.323
<b>Consistenza al 31-12-2022</b>	<b>11.653</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.

Si ritiene che la valorizzazione del fondo svalutazione crediti sia adeguato al valore di presumibile realizzo dei crediti verso clienti.

La voce "Crediti tributari" ammonta alla data del 31 dicembre 2022 a Euro 72.707, con una variazione in diminuzione rispetto all'esercizio precedente di Euro 160.975 e risulta così composta:

<b>CREDITI TRIBUTARI</b>	<b>31-12-2022</b>	<b>31-12-2021</b>
Credito IVA da fallimenti	8.171	75.544
Credito d'imposta "Art Bonus"	8.666	9.951
Crediti d'imposta da leggi speciali	43.387	71.841
Erario c/liquidazione Iva	10.688	0
Erario c/IRES	0	53.792
Erario c/crediti d'imposta su T.F.R.	1.794	1.794
Regioni c/IRAP	0	20.761
<b>Totale</b>	<b>72.707</b>	<b>233.682</b>

La voce "Crediti per imposte anticipate" ammonta, alla data del 31 dicembre 2022 ad Euro 344.989 con una variazione in diminuzione rispetto all'esercizio precedente pari ad Euro 94.354. L'importo delle imposte differite attive è riesaminato alla fine di ogni esercizio sociale 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.

Per le variazioni della voce si rinvia al paragrafo 14 "Imposte anticipate e differite".

I "Crediti verso altri" ammontano ad Euro 68.008 rilevando un decremento pari a Euro 56.331 rispetto all'esercizio precedente e sono così dettagliati:

<b>ALTRI CREDITI</b>	<b>31-12-2022</b>	<b>31-12-2021</b>
Fornitori c/anticipi	2.080	3.300
Crediti verso P&A	0	60.000
Altri crediti v/istituti prev.	580	580
Crediti vs. CEE ex CBEG	350	350
Credito verso GSE	64.998	48.332
INPS dipendenti	0	10.877
Anticipi in c/spese	0	900
<b>Totale</b>	<b>68.008</b>	<b>124.339</b>

I crediti verso altri sono costituiti:

- dal credito verso GSE per contributi di competenza dei mesi di ottobre, novembre e dicembre 2022 e del conguaglio 2022 con liquidazione nel 2023 per Euro 64.998;
- dal credito per anticipi a fornitori per Euro 2.080;
- 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.



In merito al valore di mercato delle partecipazioni si rinvia al paragrafo sui movimenti delle immobilizzazioni finanziarie ed in particolare alla perizia redatta da Praxi Spa sul valore delle partecipazioni stesse.

#### IV. Disponibilità liquide (Euro 254.880)

La voce in esame al termine dell'esercizio ammonta a complessivi Euro 254.880 con una variazione in diminuzione rispetto all'esercizio precedente di Euro 1.162.919 ed accoglie i saldi attivi dei conti correnti bancari e postali e il denaro in cassa al 31 dicembre 2022 come qui di seguito esposto:

DISPONIBILITÀ LIQUIDE	31-12-2022	Variazione	31-12-2021
Depositi bancari e postali	244.051	-1.168.745	1.412.796
Denaro e valori in cassa	10.829	5.825	5.003
<b>Totale</b>	<b>254.880</b>	<b>-1.162.919</b>	<b>1.417.799</b>

La principale motivazione di tale riduzione è dovuta al rimborso dei finanziamenti bancari effettuato nell'anno.

#### D) RATEI E RISCONTI ATTIVI (Euro 31.236)

La voce in esame ammonta al 31 dicembre 2022 a Euro 31.236, registrando una variazione in aumento rispetto all'esercizio precedente di Euro 4.862 e risulta composta al 31 dicembre 2022 come di seguito illustrato:

RATEI E RISCONTI ATTIVI	31-12-2022	Variazione	31-12-2021
Ratei attivi	3.916	3.851	65
Risconti attivi	27.320	1.011	26.309
<b>Totale</b>	<b>31.236</b>	<b>4.862</b>	<b>26.374</b>

#### B) FONDI PER RISCHI ED ONERI (Euro 560.370)

I "Fondi per Rischi e Oneri", pari ad Euro 560.370 sono così composti:

**Fondo imposte differite.** L'importo accantonato di Euro 120.507 è relativo alla minore imposta corrente Ires accantonata al termine degli esercizi precedenti, derivanti dalla rateizzazione di alcune plusvalenze patrimoniali. Le quote di plusvalenza non tassate saranno riprese a tassazione negli esercizi futuri, durante i quali sarà stornata la corrispondente parte del fondo imposte differite accantonato e rilevata l'imposta corrente di competenza.

#### Altri fondi rischi ed oneri futuri di Euro 439.863 è costituito da:

- Euro 389.863 per l'accantonamento rilevato negli anni precedenti per i contenziosi in essere con l'Agenzia delle Entrate – Territorio derivanti dalla contestazione della categoria catastale degli immobili concessi per la "gestione del servizio pubblico del Mercato all'ingrosso dei prodotti ortofrutticoli" (da categoria catastale E3 a categoria catastale D8);

- Euro 50.000 accantonati nel periodo d'imposta per la predisposizione del piano finanziario e industriale per il prossimo quinquennio e per le spese relative ad un futuro ricorso in Commissione Tributaria contro l'Agenzia delle Entrate – Territorio relativo ad un accertamento catastale, notificato ad inizio 2023, relativo anch'esso, come quelli descritti al punto precedente, alla contestazione della categoria catastale di un ulteriore immobile concesso per la "gestione del servizio pubblico del Mercato all'ingrosso dei prodotti ortofrutticoli" (da categoria catastale E3 a categoria catastale D8).

## C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO (Euro 513.192)

L'importo evidenziato in bilancio corrisponde al debito maturato nei confronti dei dipendenti in servizio a tutto il 31 dicembre 2022.

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.	31-12-2022	31-12-2021
Valore all'1-1	520.613	471.018
Incrementi nell'anno	76.291	56.148
Decrementi nell'anno	-83.712	-6.554
<b>Valore al 31-12</b>	<b>513.192</b>	<b>520.613</b>

## D) DEBITI (Euro 8.354.617)

I Debiti iscritti in bilancio al 31 dicembre 2022 ammontano a Euro 8.354.617, registrando una variazione in diminuzione rispetto all'esercizio precedente di Euro 1.102.359 e risultano così composti:

DEBITI	31-12-2022	Variazione	31-12-2021
<b>Debiti verso Banche</b>	<b>6.348.937</b>	<b>-1.614.846</b>	<b>7.963.783</b>
- entro 12 mesi	3.463.315	885.584	2.577.731
- oltre 12 mesi	2.885.622	-2.500.430	5.386.052
<b>Acconti</b>	<b>-</b>	<b>-2.464</b>	<b>2.464</b>
- entro 12 mesi	-	-2.464	2.464
<b>Debiti verso fornitori</b>	<b>1.407.707</b>	<b>424.015</b>	<b>983.692</b>
- entro 12 mesi	1.407.707	424.015	983.692
- 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>119.355</b>	<b>39.881</b>	<b>79.474</b>
- entro 12 mesi	119.355	39.881	79.474
- oltre 12 mesi	0	0	0
<b>Debiti verso Ist. di Previd. e sicurez. soc.</b>	<b>79.819</b>	<b>50.394</b>	<b>29.425</b>
- entro 12 mesi	79.819	50.394	29.425
- oltre 12 mesi	0	0	0
<b>Altri debiti</b>	<b>398.799</b>	<b>661</b>	<b>398.138</b>
- entro 12 mesi	107.477	-47.828	155.305
- oltre 12 mesi	291.322	48.489	242.833
<b>Totale</b>	<b>8.354.617</b>	<b>-1.102.359</b>	<b>9.456.976</b>

La voce “Debiti verso Banche” ammonta al termine dell’esercizio ad Euro 6.348.937 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 1.407.707, con una variazione in aumento rispetto all’esercizio precedente di Euro 424.015 e risulta così composta:

<b>DEBITI VERSO FORNITORI</b>	<b>31-12-2022</b>	<b>31-12-2021</b>
Note credito da ricevere	-18.728	-11.108
Debiti verso fornitori	1.249.309	774.807
Fatture da ricevere	177.126	219.993
<b>Totale</b>	<b>1.407.707</b>	<b>983.692</b>

La voce “Debiti Tributari” ammonta al 31 dicembre 2022 ad Euro 119.355, con una variazione in aumento rispetto all’esercizio precedente pari ad Euro 39.881 e risulta così composta:

<b>DEBITI TRIBUTARI</b>	<b>31-12-2022</b>	<b>31-12-2021</b>
Erario c/imp. Sost. riv. TFR	5.154	2.194
Erario c/liquidazione Iva	-	24.267
Erario c/rit. lavoro dipendente	61.085	44.416
Erario c/ritenute Irpef add.com. e reg.	4	521
Erario c/rit. lavoro autonomo	4.546	7.951
Erario c/rit. Su altri redditi	-	125
Erario c/Ires	37.379	-
Regioni c/Irap	11.187	-
<b>Totale</b>	<b>119.355</b>	<b>79.474</b>

La voce “Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale” ammonta al 31 dicembre 2022 ad Euro 79.819 in aumento rispetto all’esercizio precedente di Euro 50.394 e risulta così composta:

<b>DEBITI VERSO ISTITUTI PREVIDENZA E SICUREZZA SOCIALE</b>	<b>31-12-2022</b>	<b>31-12-2021</b>
INPS c/contributi soc. lav. dip. e collaboratori	60.273	17.607
INPDAP c/contributi soc. lav. dip.	0	0
INAIL c/premi	0	0
Debito v/Fondo Est	108	132
Altri debiti v/Istituti di Previdenza	12.451	4.910
Debito v/Ebiterbo	36	47
Debiti v/Fondi Pensione	6.951	6.729
<b>Totale</b>	<b>79.819</b>	<b>29.425</b>

La voce "Altri debiti" ammonta al 31 dicembre 2022 ad Euro 398.799, in aumento rispetto all'esercizio precedente di Euro 661 e risulta così composta:

ALTRI DEBITI	31-12-2022	31-12-2021
Debiti v/amministratori	262	0
Dipendenti c/retribuzioni	35.024	42.670
Personali ratei fine anno	66.353	60.046
Altri debiti	807	870
Debiti v/terzi	0	830
Debiti v/Soci irreperibili	0	31.857
Debiti diversi vs. Fondo PAI	0	14.000
Anticipi Contributi Regione E.R. oltre l'esercizio	90.000	90.000
Depositi cauzionali caparre confirmatorie ricevute	3.000	5.031
Depositi cauzionali ricevuti oltre l'esercizio	203.353	152.833
<b>Totale</b>	<b>398.799</b>	<b>398.138</b>

## E) RATEI E RISCONTI PASSIVI (Euro 218.359)

La voce in esame ammonta al 31 dicembre 2022 a Euro 218.359 registrando una variazione in diminuzione rispetto all'esercizio precedente di Euro 124.401 e risulta composta come di seguito illustrato:

RATEI E RISCONTI PASSIVI	31-12-2022	Variazione	31-12-2021
Ratei passivi	88.632	16.347	72.285
Risconti passivi	129.727	-140.748	270.475
<b>Totale</b>	<b>218.359</b>	<b>-124.401</b>	<b>342.760</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	31-12-2022	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 e tale importo

(350 Euro) è stato rilevato come credito vs altri in attesa che CEE Scrl convochi una Assemblea straordinaria dei Soci per deliberare in merito alla variazione del capitale sociale per uscita Soci. C.E.E. Scrl ha convocato in data 18 maggio 2023 una Assemblea dei Soci che per la parte straordinaria riporta all'ordine del giorno la liquidazione delle quote dei Soci esclusi e dei Soci che hanno esercitato il recesso e, pertanto, siamo in attesa del verbale dell'Assemblea e delle modalità di restituzione.

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 2022 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 3.916 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 27.320 e sono così composti:

<b>DETTAGLI</b>	<b>2022</b>
Canoni manutenzione Hardware e software	14.649
Canoni licenze antivirus	4.183
Rinnovo certificato prevenzione antincendio	3.563
Consulenze specialistiche	1.903
Costi sito Internet e caselle posta elettronica	1.120
Assistenza privacy	882
Canoni e costi telefonia	264
Abbonamenti a riviste specializzate	180
Ritiro toner e cartucce	165
Spese generali varie amm.ve	152
Licenze d'uso software	145
Rassegna stampa	115
<b>Totale</b>	<b>27.320</b>

I Ratei passivi per complessivi Euro 88.632 sono quote di costo di competenza dell'esercizio, che avranno la propria manifestazione finanziaria in un esercizio successivo e sono così composti:

- Euro 75.667 per ratei da corrispondere ai dipendenti;
- Euro 5.000 per contributo associativo;
- Euro 4.490 per ratei relativi ad utenze;
- Euro 1.784 per interessi su depositi cauzionali;
- Euro 1.458 per conguaglio polizze assicurative
- Euro 174 per canoni;
- Euro 59 per imposte di bollo e commissioni e affidamenti bancari.

I Risconti passivi per complessivi Euro 129.727 sono dei ricavi già fatturati ma di competenza di uno o più esercizi successivi e risultano così composti:

- Euro 119.117 per quote di Contributi Regione di competenza degli esercizi successivi;
- Euro 10.610 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 2022 ammonta a Euro 50.934.958 comprensivo dell'utile di esercizio di Euro 268.499 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 81.158;
- Perdita portata a nuovo Euro 1.287.554;
- Utile dell'esercizio Euro 268.499;
- Riserva negativa per azioni in portafoglio Euro -69.016.

L'Assemblea dei Soci con seduta ordinaria del 13 luglio 2022 in sede di approvazione del Bilancio al 31 dicembre 2021 ha deliberato di destinare il 5% dell'utile a Riserva legale (Euro 12.142) e il residuo (Euro 230.695) a parziale copertura delle perdite portate a nuovo dell'esercizio precedente.

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
DSaldi al 31 dicembre 2019	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
Saldi al 31 dicembre 2020	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		0
Saldo attivo rivalutazione L.147/2013									0
Arrotondamento				1					1
Utile (perdita) esercizio							242.837		242.837
Riserva Negativa Azioni Proprie									0
Saldi al 31 dicembre 2021	51.941.871	0	69.016	-1	0	-1.518.249	242.837	-69.016	50.666.458
Destinazione utile (perdita) dell'esercizio			12.142			230.695	-242.837		0
Saldo attivo rivalutazione L.147/2013									0
Arrotondamento									0
Utile (perdita) esercizio				1			268.499		268.500
Riserva Negativa Azioni Proprie									0
Saldi al 31 dicembre 2022	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>	<b>51.941.871</b>				
<b>RISERVA RIVALUTAZIONE L.147/2013</b>	<b>0</b>	<b>A/B/C</b>	<b>0</b>	<b>10.696.665</b>	
<b>RISERVA LEGALE</b>	<b>81.158</b>	<b>B</b>	<b>81.158</b>	<b>648.460</b>	
- riserva arrotondamento unità di Euro	0				
- riserva avanzo di fusione	0	A/B/C		51.661	
<b>TOTALE ALTRE RISERVE</b>	<b>0</b>			<b>51.661</b>	
<b>UTILI (PERDITE) PORTATI A NUOVO</b>	<b>-1.518.249</b>	<b>A/B/C</b>	<b>0</b>	<b>10.029.170</b>	
- riserva per Azioni in portafoglio	-69.016				
<b>Totali</b>	<b>50.423.621</b>		<b>81.158</b>	<b>21.425.955</b>	<b>0</b>
Quota non distribuibile			<b>81.158</b>		
Residua quota distribuibile			<b>0</b>		

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 2022 si è azzerata la voce relativa agli impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale per Euro 63.714. L'importo era costituito da fidejussioni a favore dei Soci irreperibili a fronte delle azioni proprie acquistate dalla Società. Dette garanzie erano state rilasciate per il valore nominale dei pacchetti azionari acquistati ed avevano 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 4.385.591 così suddivisi:

RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI	31-12-2022	31-12-2021	Variazioni
Ricavi per concessioni e locazioni	3.424.496	3.245.914	178.582
Ricavi per ingresso utenti	433.652	451.321	-17.668
Ricavi per servizi Marketing	45.835	4.462	41.373
Ricavi impianto fotovoltaico	453.317	299.626	153.691
Altri ricavi	28.289	35.641	-7.352
<b>Totale</b>	<b>4.385.591</b>	<b>4.036.964</b>	<b>348.626</b>

Gli "Altri ricavi e proventi" ammontano ad Euro 1.162.031 e riguardano:

ALTRI RICAVI E PROVENTI	31-12-2022	31-12-2021	Variazioni
Rimborsi oneri condominiali	666.544	621.822	44.722
Rimborsi per consumi (telefonici, utenze, fluidi termici)	94.771	140.431	-45.660
Sopravvenienze attive	56.808	97.809	-41.001
Rimborso spese partecipazione fiere ed eventi	13.448	3.000	10.448
Rimborso spese registrazione contratti	4.656	3.779	877
Uso strumenti informatici	60.000	60.000	-
Servizi alle imprese	40.458	41.051	-593
Risarcimento danni	10.666	17.150	-6.484
Contributi in conto esercizio	187.570	205.616	-18.046
Sanzioni regolamento di mercato	7.919	7.872	47
Altri ricavi e rimborsi	19.192	16.955	2.237
Eccedenza fondo svalutazione crediti	-	901.557	-901.557
<b>Totale</b>	<b>1.162.031</b>	<b>2.117.041</b>	<b>-955.010</b>

La principale variazione in diminuzione è data dall'azzeramento della voce eccedenza fondo svalutazione crediti per 901.557 Euro rilevata nel 2021 e ai minori rimborsi per consumi a seguito della riparazione della condotta idrica che nel 2021 aveva delle perdite e pertanto maggiori costi.



## **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 24.491 dai proventi di gestione del Fondo PAI comparto B che ha distribuito proventi per complessivi 99.999 Euro per le quote di classe B1 di cui CAAB detiene il 24,49%. Gli ulteriori proventi di 131 Euro derivano da dividendi incassati da Emilbanca.
- 16d)** *da altri:* l'importo, di complessivi Euro 61 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 115.031 attengono principalmente a:

<b>INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIARI</b>	<b>31-12-2022</b>	<b>31-12-2021</b>	<b>Variazioni</b>
Interessi passivi su mutui e finanziamenti	100.758	124.210	-23.452
interessi su depositi cauzionali ricevuti	1.051	6	1.045
Commissioni bancarie affidamenti e istruttoria fidi	13.223	5.021	8.202
<b>Totale</b>	<b>115.031</b>	<b>129.237</b>	<b>-14.206</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 2022 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%.

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

## **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 2022 risulta così composto:

<b>Dirigenti</b>	<b>Quadri</b>	<b>Impiegati</b>	<b>TOTALE</b>
1,5	3,5	12,67	17,67

## **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 2022 sono stati fissati con delibera di nomina del 13-07-2022 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 13 luglio 2022, per il triennio 2022-2024, a Ernst & Young SpA, con sede a Milano in via Meravigli 21 e la Responsabile della revisione per il presente bilancio è la Dott.ssa Elisa Vicenzi. I compensi spettanti al Revisore Legale per l'attività di revisione contabile ammontano, per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 ad Euro 11.000 e sono riferiti all'attività di revisione e controllo contabile di bilancio e alle asseverazioni dei crediti e debiti nei confronti dei soci pubblici. Le asseverazioni sono formulate ai sensi del D.Lgs 118 del 23-06-2017 art. 11 comma 6 lettera j).

Nell'esercizio 2022 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 31-12-2022 il tasso variabile maggiore del tasso Strike Cap la Società ha incassato il differenziale di Euro 233,63, pari alla differenza positiva tra il prodotto tra l'importo nozionale e il tasso variabile e il prodotto tra l'importo nozionale e il tasso Strike Cap.

## **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)**

Si segnala che la Società si è aggiudicata 10 milioni di Euro dal Ministero dell'agricoltura e della sovranità alimentare all'interno dei contributi previsti dal bando del PNRR, raggiungendo il secondo posto nella graduatoria dei progetti di investimento sui mercati agroalimentari in Italia. Le risorse del PNRR copriranno diversi interventi. Si prevede la realizzazione di un impianto a biogas e di un nuovo impianto fotovoltaico che porti alla piena autonomia energetica della struttura del mercato e alla costituzione della prima comunità energetica con gli operatori. Si arriverà così a una riduzione dei costi energetici e degli impatti dovuti alla gestione dei rifiuti, che verranno convertiti in energia, compost e bioplastica. Inoltre verrà realizzata una piattaforma digitale che funzioni come marketplace e hub dei servizi di logistica offerti dal Caab, così da fornire un nuovo strumento alle società che qui operano, aumentando l'efficienza e l'estensione dei servizi.

## **22. QUINTES. 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 2022 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 268.499 a riserva legale per Euro 13.425 e a parziale copertura della precedente perdita portata a nuovo per Euro 255.074.

### 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 5.090.941)**

**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 9.900 come di seguito dettagliato:

SPESE PER MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E MERCI	31-12-2022	31-12-2021	Variazioni
Cancelleria e stampati amministrativi	8.052	9.643	-1.591
Materiale accessi	5.033	1.634	3.399
Materiale di consumo e varie	-3.185	444	-3.630
<b>Totale</b>	<b>9.900</b>	<b>11.721</b>	<b>-1.822</b>

**B7.** Le spese per servizi ammontano ad Euro 1.553.067 e riguardano:

SPESE PER SERVIZI	31-12-2022	31-12-2021	Variazioni
Emolumenti Consiglio di amministrazione	49.413	49.880	-467
Emolumenti Collegio Sindacale e rimborsi	35.417	35.417	-
Società di Revisione	14.126	13.000	1.126
Consulenze tecniche, legali, amministrative, fiscali	210.609	306.858	-96.249
Manutenzioni ordinarie impianti e fabb.	44.469	38.999	5.470
Manutenzioni macchinari e attrezzature informatiche/telematiche	92.758	111.342	-18.584
Assicurazioni rischi industriali	20.576	20.450	126
Assicurazioni varie	37.834	30.926	6.909
Spese com., rappresentanza e convegni	99.541	88.446	11.096
Spese servizi alle imprese e doganali	22.040	29.836	-7.795
Spese pulizia e smaltimento dei rifiuti	281.852	301.445	-19.593
Spese per utenze e servizi	290.606	272.865	17.741
Spese per servizio di vigilanza e controllo accessi	243.654	245.621	-1.967
Spese necessarie alla gestione ordinaria (trasporti, generali ecc.)	110.172	133.779	-23.608
<b>Totale</b>	<b>1.553.067</b>	<b>1.678.862</b>	<b>-125.795</b>

La variazione in diminuzione di Euro 125.795 è il risultato di una serie di differenze di diverso segno dovute principalmente:

- per Euro 96.249 in diminuzione, per minori consulenze;
- per Euro 23.608, in diminuzione, per spese necessarie alla gestione ordinaria (trasporti, generali ecc.);
- per Euro 19.593 in diminuzione per il contenimento dei costi di smaltimento rifiuti a seguito della maggior differenziazione dei rifiuti;
- per Euro 18.584 in diminuzione per minori costi per manutenzioni
- per Euro 11.096 in aumento per maggiori spese commerciali, rappresentanza e convegni
- per Euro 17.741 in aumento per maggiori spese per utenze, a seguito dell'incremento del costo della materia prima.

**B8.** Le spese per godimento di beni di terzi ammontano ad Euro 1.694.242 in aumento rispetto al 2021 per l'adeguamento Istat sul canone di usufrutto.

L'importo è pertanto articolato come segue:

<b>COSTI PER GODIMENTO BENI DI TERZI</b>	<b>31-12-2022</b>	<b>31-12-2021</b>	<b>Variazioni</b>
Usufrutto Comparto B	1.405.574	1.338.665	66.909
Locazione Allestimenti	278.073	262.031	16.042
Trasporto persone	0	0	0
Noleggi diversi (estintori apparati telefonici bagni)	285	560	-275
Hosting sito web e Licenze d'Uso	10.309	15.363	-5.054
<b>Totale</b>	<b>1.694.242</b>	<b>1.616.620</b>	<b>77.622</b>

**B9.** Le spese per il personale, per complessivi Euro 1.208.347 attengono a stipendi e oneri accessori relativi al personale impiegato nell'azienda: rispetto al precedente esercizio si rileva un aumento di Euro 113.854. L'organico al 31-12-2022 consta di 16 unità in quanto durante l'anno è avvenuta la cessazione del rapporto di lavoro di 2 dipendenti assunti a tempo indeterminato e 2 contratti a tempo determinato sono giunti al termine.

**B10.** Gli ammortamenti e le svalutazioni, di complessivi Euro 387.790 sono così dettagliati:

<b>AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI</b>	<b>31-12-2022</b>	<b>31-12-2021</b>	<b>Variazioni</b>
Amm. delle immobilizzazioni immateriali	80.309	83.864	-3.555
Amm. delle immobilizzazioni materiali	306.158	285.344	20.814
Svalut. crediti compresi nell'attivo circolante	1.323	-	1.323
<b>Totale</b>	<b>387.790</b>	<b>369.208</b>	<b>18.582</b>

**B13.** Gli altri accantonamenti, esposti per complessivi Euro 50.000 attengono ad un accantonamento a fondo rischi e oneri futuri relativo alla predisposizione del piano finanziario ed industriale per il prossimo quinquennio e per le spese relative a un accertamento catastale pervenuto nel 2022 circa un frazionamento di una particella come categoria E3 che l’Agenzia Delle Entrate ha contestato riportandola in D8, come per il contenzioso IMU precedentemente descritto.

**B14.** Gli oneri diversi di gestione, esposti per complessivi Euro 187.595, hanno visto una forte riduzione rispetto all’anno scorso che era stato condizionato dalla sopravvenienza passiva relativa allo storno della nota di accredito verso U.E. e attengono a:

ONERI DIVERSI DI GESTIONE	31-12-2022	31-12-2021	Variazioni
Imposta comunale immobili (I.M.U.)	58.515	53.540	4.975
Imposta di Bollo Fondo PAI	14.000	14.000	-
Altre imposte e tasse deducibili	176	150	26
Tributi Consorzio Bonifica Renana	1.868	1.836	32
Imposta comunale passi carrai	527	526	1
Imposta doganale, diritti licenza imp. fiv	4.117	3.197	919
Tassa raccolta rifiuti urbani	4.100	4.100	-
Tassa Società e vidimazione annuale	977	981	-4
Valori bollati, depositi e certificati CCIAA	1.070	1.596	-526
Contributi associativi	28.662	30.594	-1.932
Erogazioni liberali e omaggi	26.292	33.646	-7.354
Sopravvenienze passive	34.387	906.874	-872.487
Minusvalenza da alienazione Cespiti	577	-	577
Altri costi minori	12.325	15.957	-3.632
<b>Totale</b>	<b>187.595</b>	<b>1.066.997</b>	<b>-879.403</b>

## IMPOSTE

Lo stanziamento dell’anno, a debito di Euro 97.834, 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	31-12-2022	31-12-2021
Ires dell’esercizio	100.283	62.018
Irap dell’esercizio	26.948	0
<b>Totale Imposte Correnti</b>	<b>127.231</b>	<b>62.018</b>
Imposte anticipate (acc.to)	-17.340	-34.111
Imposte anticipate (storno)	111.694	163.479
Imposte differite (acc.to)	-	-
Imposte differite (storno)	-123.751	-210.302
<b>Totale Imposte differite e anticipate</b>	<b>-29.397</b>	<b>-80.934</b>
<b>Totale imposte</b>	<b>97.834</b>	<b>-18.916</b>

A seguire la tabella di riconciliazione tra l’onere fiscale teorico ed effettivo:

<b>Riconciliazione IRES</b>	<b>31-12-2022</b>	<b>31-12-2021</b>
Risultato prima delle imposte	366.333	223.921
<b>Onere fiscale teorico (aliquota 24%)</b>	<b>87.920</b>	<b>53.741</b>
Differenze temporanee imponibili in esercizi successivi	-	-
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi	64.126	142.129
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti	50.418	195.272
Differenze che non si riverteranno negli esercizi successivi	-63.032	-302.912
Imponibile fiscale	417.845	258.410
Imposte correnti sul reddito dell'esercizio	100.283	62.018
<b>Riconciliazione IRAP</b>	<b>31-12-2022</b>	<b>31-12-2021</b>
Differenza tra valore e costi della produzione	456.682	316.106
Costi non rilevanti ai fini IRAP	1.259.669	1.094.492
<b>TOTALE</b>	<b>1.716.352</b>	<b>1.410.598</b>
<b>Onere fiscale teorico (aliquota 3,90%)</b>	<b>66.938</b>	<b>55.013</b>
Differenze temporanee imponibili in esercizi successivi	-	-
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi	50.000	-
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti	-1.111	-1.111
Differenze che non si riverteranno negli esercizi successivi	64.947	-829.501
Deduzioni dalla base imponibile	-1.139.221	-1.102.491
Imponibile IRAP	690.967	-
<b>IRAP corrente per l'esercizio</b>	<b>26.948</b>	<b>-</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**.

<b>STATO PATRIMONIALE</b>	<b>31-12-2021</b>	<b>31-12-2020</b>
<b>ATTIVO</b>		
A) CREDITI VERSO STATO ED ALTRE AMM.NI PUBBLICHE PARTEC.	-	-
B) IMMOBILIZZAZIONI	2.440.167.605	2.421.309.542
C) ATTIVO CIRCOLANTE	618.577.786	592.380.137
D) RATEI E RISCONTI	2.500.000	2.500.000
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>3.061.245.392</b>	<b>3.016.189.679</b>
<b>PASSIVO</b>		
A) PATRIMONIO NETTO	2.692.557.962	2.673.026.715
B) FONDI PER RISCHI ED ONERI	26.973.873	25.033.907
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO SUBORDINATO	0	0
D) DEBITI	263.923.294	252.654.200
E) RATEI E RISCONTI	77.790.262	65.474.857
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>3.061.245.392</b>	<b>3.016.189.679</b>
<b>CONTI D'ORDINE</b>	<b>349.204.330</b>	<b>330.907.775</b>
<b>CONTO ECONOMICO</b>		
A) PROVENTI DELLA GESTIONE	620.478.064	620.507.949
B) COSTI DELLA GESTIONE	615.329.915	577.668.510
<b>RISULTATO DELLA GESTIONE (A-B)</b>	<b>5.148.149</b>	<b>42.839.439</b>
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI	13.405.355	12.904.560
D) RETT.VALORE ATT.FINANZIARIE	-14.531.272	-8.559
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	17.180.512	30.931.377
IMPOSTE	-7.202.412	-7.179.286
<b>RISULTATO ECONOMICO DELL'ESERCIZIO</b>	<b>14.000.333</b>	<b>79.487.531</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 2022 della Società.

Soggetto erogante	Contributo ricevuto	Causale
Regione Emilia-Romagna	9.075,00	Contributo Expo Dubai 2022 – CUP: E39J21005480009
Agenzia delle Entrate	3.250,00	Credito di Imposta Art Bonus 2022 Fondazione Teatro Comunale
Agenzia delle Entrate	1.625,00	Credito di Imposta Art Bonus 2022 Filarmonica del Teatro Comunale di Bo
Agenzia delle Entrate	1.625,00	Credito di Imposta Art Bonus 2022 Orchestra Senzaspine
Agenzia delle Entrate	2.946,94	Credito d'imposta per energia elettrica 1 trim 2022
Agenzia delle Entrate	6.114,92	Credito d'imposta per energia elettrica 2 trim 2022
Agenzia delle Entrate	2.446,65	Credito d'imposta per energia elettrica ottobre 2022
Agenzia delle Entrate	2.901,45	Credito d'imposta per energia elettrica novembre 2022
Agenzia delle Entrate	5.179,42	Credito d'imposta beni strumentali L.178/2020
Agenzia delle Entrate	4.709,82	Credito d'imposta per energia elettrica dicembre 2022
Agenzia delle Entrate	4.137,50	Credito d'imposta per investimenti pubblicitari
<b>TOTALE</b>	<b>44.011,70</b>	

## CONCLUSIONI

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

*Dott. Marco Marcatili*



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.

**Signori Azionisti**

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale di società non *quoted* 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 31-12-2022, redatto in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione, che evidenzia un risultato d'esercizio positivo di Euro 268.499. Il bilancio è stato messo a nostra disposizione nel termine di legge.

Il Collegio sindacale non essendo incaricato della revisione legale, ha svolto sul bilancio le attività di vigilanza previste nella Norma 3.8. delle "Norme di comportamento del collegio sindacale di società non *quoted*" 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 quale responsabile del giudizio professionale sul bilancio di esercizio, ai sensi dell'art. 14 D.Lgs 27 gennaio 2010, n. 39.

Il soggetto incaricato della revisione legale dei conti EY SPA, ci ha consegnato la propria relazione datata 13 Giugno 2023 contenente un giudizio senza modifica.

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale il bilancio d'esercizio al 31-12-2022 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.

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

Il Collegio Sindacale è stato nominato, nella sua attuale composizione, dall'assemblea dei Soci in data 20 maggio 2020 e nel corso dell'esercizio 2022 ha svolto le attività di cui all'art. 2403 e ss. C.C.

Le attività svolte dal Collegio Sindacale hanno riguardato, sotto l'aspetto temporale, l'intero esercizio durante il quale sono state regolarmente svolte le riunioni di cui all'art. 2404 C.C.: di tali riunioni sono stati redatti appositi verbali debitamente sottoscritti per approvazione unanime.

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. Con riferimento all'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 avviato un programma di valutazione del rischio di crisi aziendale con il monitoraggio dei principali indicatori economici, finanziari e patrimoniali, dei possibili effetti sui risultati economici-finanziari e patrimoniali, nonché ai piani aziendali predisposti per far fronte a tali rischi ed incertezze, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società.

Nel corso dell'attività di vigilanza abbiamo puntualmente richiamato l'attenzione sull'aspetto finanziario, e sul costante monitoraggio e aggiornamento degli strumenti di gestione finanziaria, viste le previsioni dell'art. 2086 C.C. che pone a carico degli Amministratori l'obbligo di dotare la società di assetti organizzativi adeguati anche con riferimento alla verifica dell'emersione di segnali di crisi.

A tal proposito il Collegio sindacale, relativamente alla valutazione, in particolare, delle quote di partecipazioni detenute dalla Società nel Fondo Immobiliare PAI Comparto A, tenuto conto che come riportato in Nota integrativa la società non ha proceduto, ad una ulteriore svalutazione delle quote del comparto A in continuità con gli anni precedenti, invita l'Organo Amministrativo a monitorare costantemente l'andamento della gestione del Fondo affinché le valutazioni in ordine alla recuperabilità dell'investimento attuato nel Comparto A, supportate dalla perizia di stima, richiesta alla PRAXI SPA, sul valore di mercato degli immobili inclusi nel comparto A, venga confermata dalle azioni messe in atto dal Fondo.

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 2022 non sono emerse criticità rispetto alla corretta attuazione del modello organizzativo che debbano essere evidenziate nella presente relazione.

Con il soggetto incaricato della revisione legale abbiamo scambiato tempestivamente dati e informazioni rilevanti per lo svolgimento della nostra attività di vigilanza.

Abbiamo incontrato lo studio professionale che assiste la società in tema di consulenza contabile e fiscale, su temi di natura tecnica e specifica, anche con riferimento al contenzioso radicatosi a seguito degli avvisi di accertamento ai fini IMU, ed a tal proposito non abbiamo altro da segnalare rispetto a quanto illustrato in nota integrativa, per quanto di nostra conoscenza.

Abbiamo acquisito conoscenza e abbiamo vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento, 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, 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 presentato denunce al tribunale ex art. 2409 C.C.

Non abbiamo effettuato segnalazioni all'organo amministrativo ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 15 D.L. n. 118/202, o ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 25-octies D.Lgs. 12 gennaio 2019, n. 14. Non abbiamo ricevuto segnalazioni da parte dei creditori pubblici ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 25-novies D.Lgs. 12 gennaio 2019, n. 14, o ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30-sexies D.L. 6 novembre 2021, n. 152, convertito dalla legge 29 dicembre 2021, n. 233 e successive modificazioni.

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 31-12-2022 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, C.C.

### 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 2022, così come redatto dagli amministratori.

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

Infine il collegio sindacale ricorda che con l'approvazione del bilancio d'esercizio chiuso al 31-12-2022, il proprio mandato è venuto a scadere, nel ringraziare i Soci per la fiducia accordata, la società e i suoi Organi per la collaborazione, invita l'assemblea a provvedere in merito.

*Bologna, 13 Giugno 2023*

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' art. 14 del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Agli Azionisti di  
Centro Agro-Alimentare di Bologna S.p.A.

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

#### Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio di Centro Agro-Alimentare di Bologna S.p.A. (la Società), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2022, dal conto economico e dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

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

#### Elementi alla base del giudizio

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

#### 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 S.p.A. non si estende a tali dati.

Il bilancio d'esercizio di Centro Agro-Alimentare di Bologna S.p.A. per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 è stato sottoposto a revisione contabile da parte di un altro revisore che, in data 12 aprile 2022, ha espresso un giudizio senza rilievi su tale bilancio.

#### Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

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

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

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

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che tuttavia non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche degli utilizzatori prese 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 od 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 e della 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 dai principi di revisione internazionali (ISA Italia), tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

## Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

### Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Gli amministratori di Centro Agro-Alimentare di Bologna S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione di Centro Agro-Alimentare di Bologna S.p.A. al 31 dicembre 2022, inclusa la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

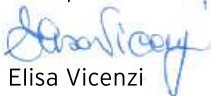
Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio di Centro Agro-Alimentare di Bologna S.p.A. al 31 dicembre 2022 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio di Centro Agro-Alimentare di Bologna S.p.A. al 31 dicembre 2022 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, c.2, lettera e), del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39, 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, 13 giugno 2023

EY S.p.A.



Elisa Vicenzi  
(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 UNICREDIT SPA	430.100	1.234.387,00	2,376
5 CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA	279.600	802.452,00	1,545
6 BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA	135.500	388.885,00	0,749
7 CAAB SPA	54.750	157.132,50	0,303
8 DEXIA CREDIOP SPA	34.700	99.589,00	0,192
9 PARFINCO SPA	20.200	57.974,00	0,112
10 FEDAGROMERCATI ACMO BOLOGNA	19.500	55.965,00	0,108
11 NOVAFRUT SRL	12.450	35.731,50	0,069
12 SPREAFICO FRANCESCO E F.LLI SPA	10.000	28.700,00	0,055
13 DI PISA SRL	10.000	28.700,00	0,055
14 EUROFRUT SPA	10.000	28.700,00	0,055
15 CONSORZI AGRARI D'ITALIA SPA	8.700	24.969,00	0,048
16 DE LUCA & CAMPITIELLO SRL	7.200	20.664,00	0,040
17 VERDEFRUTTA SRL	5.000	14.350,00	0,028
18 CENERINI SPA	5.000	14.350,00	0,028
19 ODDO MUTTI SRL	5.000	14.350,00	0,028
20 LOFFREDO STELLA SRL	5.000	14.350,00	0,028
21 LAFFI GIORGIO & C. SRL	5.000	14.350,00	0,028
22 GASPARRI ANTONIO & C. SRL	5.000	14.350,00	0,028
23 GABRIELI SRL	5.000	14.350,00	0,028
24 FRUTTITAL DISTRIBUZIONE SRL	5.000	14.350,00	0,028
25 FRIGOGEL 2 PRIMIZIA SRL	5.000	14.350,00	0,028
26 EREDI AUGUSTO MUTTI SNC	5.000	14.350,00	0,028
27 CONOR SRL	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 luglio 2023  
dalla ITC tipolitografia snc  
via Bellini, 18/2  
Pianoro, Bologna