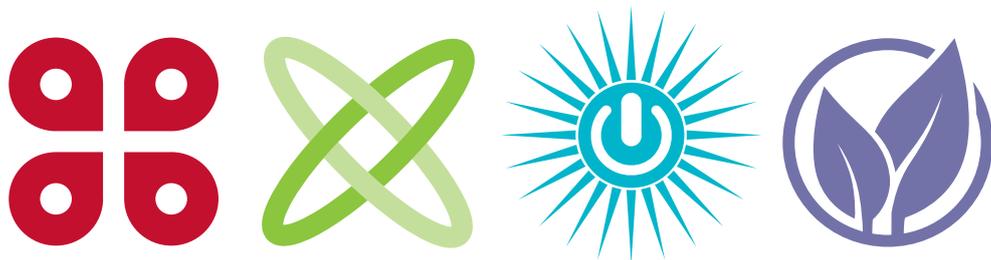


CAAB



BILANCIO 2024



CAAB
CENTRO
AGRO
ALIMENTARE
BOLOGNA

BILANCIO al
31 DICEMBRE 2024

INDICE

5	Organi Societari
7	Relazione sulla gestione
37	Relazione sul governo societario
79	Bilancio al 31 dicembre 2024
84	Nota integrativa
114	Relazione del Collegio Sindacale
118	Relazione della Società di Revisione
123	Composizione Capitale Sociale

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. Stefano Nannucci

DIRETTORE GENERALE

Dr. Alessandro Bonfiglioli

RELAZIONE sulla GESTIONE

Egregi Soci,

nella Nota integrativa Vi sono state fornite le notizie attinenti alla illustrazione del bilancio al 31-12-2024; 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.

Nel rispetto delle disposizioni normative e conformemente all'art. 11 dello Statuto, l'Assemblea dei Soci per l'approvazione del bilancio al 31-12-2024 è stata convocata nel maggior termine di 180 giorni, come previsto dall'art. 2364 comma 2 del Codice Civile per consentire il ricevimento della documentazione necessaria alla corretta valutazione degli asset societari.

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 2024 sono state introdotte nel Mercato Ortofrutticolo di Bologna derrate per complessivi 1.308.905,26 q.li, in calo di -62.613,61 q.li (-4,57%) rispetto all'anno precedente (1.371.518, 87 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.

INVESTIMENTI e ADEGUAMENTI FUNZIONALI

La Società nel corso del 2024 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 476.186**. Gli investimenti materiali più significativi sono i seguenti:

- **Euro 434.856** di immobilizzazioni in corso e acconti sono costituiti dai costi sostenuti dalla Società nell'anno 2024 per il progetto di rifunzionalizzazione logistica, ampliamento, riduzione degli impatti ambientali e digitalizzazione del Centro Agroalimentare di Bologna finanziati dal contributo del PNRR-M2C1 inv.2.1;
- **Euro 21.819** per l'adeguamento funzionale dell'area mercatale;
- **Euro 10.710** per manutenzioni straordinarie agli impianti fotovoltaici;
- **Euro 4.798** per il potenziamento e la messa in sicurezza della struttura informatica della società;
- **Euro 4.003** per altri investimenti.

INVESTIMENTI PNRR-M2C1

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 da completarsi entro 24 mesi.

Detto decreto è stato confermato dalla pubblicazione della versione consolidata della graduatoria finale in data 27-02-2023.

Con decreto direttoriale DIQPAI DGPQAI – Uff. Pqai 2, prot. n. 0397807 del 27 luglio 2023, sono stati trasmessi gli atti di concessione in relazione alla presentazione del programma di investimento in risposta all'Avviso pubblico del 19 ottobre 2022, con cui è stato approvato il "Progetto di rifunzionalizzazione logistica, ampliamento, riduzione degli impatti ambientali e digitalizzazione del Centro Agro Alimentare di Bologna" e in data 03

agosto 2023 CAAB ha sottoscritto e trasmesso il relativo Atto d'obbligo ed attualmente sono in corso le procedure di affidamento e la progettazione esecutiva dei progetti di investimento oggetto di contributo:

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
TOTALE INVESTIMENTI PREVISTI:		10.106.963

A seguito dei ritardi nel ricevimento dell'anticipo contrattuale, avvenuto solo il 6-9-2024, alcune attività hanno subito slittamenti rispetto al cronoprogramma originario. In coerenza con la conclusione del progetto prevista per il 30-6-2026, si sta procedendo ad una riprogrammazione complessiva delle attività per gli anni 2025 e 2026.

Il SERVIZIO del DEBITO

La Società ha proceduto regolarmente al rimborso ed all'estinzione dei debiti finanziari in essere che risultano ridotti nell'esercizio in corso per Euro 1.463.390 e non ha utilizzato affidamenti di conto corrente durante l'intero esercizio.

SITUAZIONE ECONOMICA, PATRIMONIALE e FINANZIARIA (indicatori finanziari)

Al fine di meglio comprendere l'andamento della gestione 2024 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	2022	2023	2024
Immobilizzazioni immateriali	1.108.984	1.035.067	959.296
Immobilizzazioni materiali	6.106.979	11.507.738	11.680.210
Immobilizzazioni finanziarie	46.865.175	41.578.068	43.315.387
Totale immobilizzazioni nette (A)	54.081.138	54.120.873	55.954.893
% del totale attivo	89,27%	88,94%	90,04%
Magazzino			
Crediti commerciali verso clienti	720.664	736.623	407.922
Crediti verso controllate, collegate, controllanti e controllate di queste ultime	7.874	5.846	40.666
Crediti tributari e imposte anticipate	417.696	358.560	334.008
Altri crediti commerciali	68.008	105.855	87.428
Ratei e risconti attivi	31.236	37.760	44.600
Liquidità	5.254.880	5.486.492	5.276.426
Crediti finanziari infragruppo a breve termine			
Totale attivo circolante (B)	6.500.358	6.731.136	6.191.050
% del totale attivo	10,73%	11,06%	9,96%
Totale attivo (A+B)	60.581.496	60.852.009	62.145.943
% del totale attivo	100,00%	100,00%	100,00%
Debiti finanziari a breve termine	3.463.315	2.123.026	2.036.296
Debiti finanziari infragruppo a breve termine			
Debiti commerciali verso fornitori	1.407.707	2.192.139	1.523.505
Debiti verso controllate, collegate, controllanti e controllate di queste ultime			
Debiti tributari	119.355	144.512	102.139
Debiti vs istituti previdenziali	79.819	83.345	85.952
Altri debiti commerciali	107.477	111.189	45.573
Ratei e risconti passivi	218.359	265.556	202.540
Passività a breve termine (C)	5.396.032	4.919.767	3.996.005
% del totale attivo	8,91%	8,08%	6,43%
Debiti finanziari a medio - lungo termine	2.885.622	3.227.362	1.850.702
Debiti finanziari infragruppo m/l termine	-	-	-
Altri debiti a m/l termine	291.322	375.054	3.511.811
Fondo TFR	513.192	559.897	615.733
Altri fondi	560.370	523.810	600.000
Passivo a m/l termine (D)	4.250.506	4.686.123	6.578.246
% del totale attivo	7,02%	7,70%	10,59%
Capitale sociale	51.941.871	51.941.871	51.941.871
Riserve	-1.206.396	-937.895	-626.735
Reddito netto di bilancio	268.499	311.159	325.572
Riserva negativa per azioni in portafoglio	-69.016	-69.016	-69.016
Patrimonio netto (E)	50.934.958	51.246.119	51.571.692
% del totale attivo	84,08%	84,21%	82,98%
Totale passivo e patrimonio netto (C+D+E)	60.581.496	60.852.009	62.145.943
% 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	2022	2023	2024
Ricavi delle vendite	4.385.591	4.711.863	4.741.684
Altri ricavi e proventi ordinari	1.162.031	6.385.145	893.217
Totale ricavi netti	5.547.622	11.097.008	5.634.901
% dei ricavi netti	100,00%	100,00%	100,00%
variazione yoy	-9,85%	100,03%	-49,22%
Materie prime	9.900	8.255	14.974
Variazione magazzino			
Costi diretti	9.900	8.255	14.974
% dei ricavi netti	0,18%	0,07%	0,27%
Primo margine	5.537.722	11.088.753	5.619.927
% dei ricavi netti	99,82%	99,93%	99,73%
costi per servizi	1.510.067	1.485.978	1.597.034
oneri diversi di gestione	187.595	204.237	133.935
Altri costi operativi	1.697.662	1.690.215	1.730.969
% dei ricavi netti	30,60%	15,23%	30,72%
Valore aggiunto	3.840.060	9.398.538	3.888.958
% dei ricavi netti	69,22%	84,69%	69,02%
Personale dipendente	1.208.347	1.223.233	1.384.774
Compensi amministratori	43.000	43.000	43.000
Personale e amministratori	1.251.347	1.266.233	1.427.774
% dei ricavi netti	22,56%	11,41%	25,34%
Margine prima dei costi di investimento	2.588.713	8.132.305	2.461.184
% dei ricavi netti	46,66%	73,28%	43,68%
Godimento beni di terzi e noleggi	1.694.242	1.815.546	1.247.809
leasing e locazioni	1.694.242	1.815.546	1.247.809
% dei ricavi netti	30,54%	16,36%	22,14%
Margine Operativo lordo	894.471	6.316.759	1.213.375
% dei ricavi netti	16,12%	56,92%	21,53%
Ammortamenti	386.467	384.998	379.485
Accantonamenti e svalutazioni	51.323	129.644	208.673
Ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni	437.790	514.642	588.158
% dei ricavi netti	7,89%	4,64%	10,44%
Reddito operativo (EBIT)	456.681	5.802.117	625.217
% dei ricavi netti	8,23%	52,29%	9,32%
Proventi finanziari (segno-)	-24.683	-24.824	-416.474
Oneri finanziari (segno +)	115.031	137.440	223.906
Oneri finanziari leasing (segno +)	0	0	0

continua →

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO	2022	2023	2024
Utili (segno -) e perdite (segno +) su cambi	0	0	6
Rettifiche valore attività finanziarie (riv -, sval +)	0	5.287.107	257.459
Oneri e (proventi) finanziari	90.348	5.399.723	64.897
% dei ricavi netti	1,63%	48,66%	1,15%
Reddito ante-imposte	366.333	402.394	560.320
% dei ricavi netti	6,60%	3,63%	9,94%
Imposte sul reddito	97.834	91.235	234.748
Arrotondamento Euro	0	0	0
Reddito netto ordinario	268.499	311.159	325.572
% dei ricavi netti	4,84%	2,80%	5,78%
Reddito netto di bilancio	268.499	311.159	325.572
% dei ricavi netti	4,84%	2,80%	5,78%

Andamento finanziario e indici di bilancio

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024, la Società ha effettuato una revisione delle destinazioni economiche di alcune partecipazioni detenute, con l'obiettivo di garantire una rappresentazione più aderente agli indirizzi strategici e alle modalità di gestione effettiva degli investimenti.

La decisione di riclassificazione è stata assunta e formalizzata entro la data di chiusura dell'esercizio 2024, in conformità ai principi contabili nazionali ed è stata successivamente ratificata dal Consiglio di amministrazione nella seduta del 28-02-2025.

In tale ambito, è stata decisa la riclassificazione di parte delle quote del FONDO PAI – Comparto A, iscritte tra le Attività finanziarie correnti, nella categoria delle Immobilizzazioni finanziarie in ragione del mutato intento gestionale e della conseguente nuova destinazione economica della partecipazione.

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

	2022	2023	2024
Indice di disponibilità (current ratio)	1,20	1,37	1,55
(Attivo circolante/Passivo a breve termine)			
Copertura delle immobilizzazioni	102,04%	103,35%	103,92%
(Passivo a m/l+Patrimonio netto/Immobilizzazioni)			
ROE	0,53%	0,61%	0,63%
Reddito netto contabile/Patrimonio Netto medio			
EBITDA MARGIN	16,12%	56,92%	21,53%
EBITDA/Vendite nette			
Indice di indipendenza finanziaria	84,08%	84,21%	82,98%
Patrimonio netto/totale attivo			

L'indice di disponibilità misura la capacità di un'azienda di far fronte a impegni a breve termine. Un importo maggiore di 1 segnala che la società sarà in grado di far fronte alle proprie passività a breve termine con le proprie attività correnti. Tale indice assume valori superiori a 1 in tutti gli anni analizzati, confermando quindi un buono stato di salute finanziaria della Società a maggior ragione considerando gli investimenti PNRR in attuazione dal 2022.

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 e in tutte le annualità è superiore a zero.

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 15% 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 a 62.145.943 Euro a fronte di 60.852.009 Euro dell'esercizio precedente.

Il Patrimonio Netto ammonta al termine dell'esercizio a 51.571.692 Euro e rappresenta l'82,98% del totale delle fonti di finanziamento.

ANDAMENTO ECONOMICO GENERALE e SCENARIO di MERCATO

Nel 2024 – fonte ISTAT – torna a crescere l'agricoltura, Italia prima nell'Ue27 per valore aggiunto, aumentano la produzione e il valore aggiunto dell'agricoltura (in volume, rispettivamente, +1,4% e +3,5%). I volumi prodotti – prosegue ISTAT – aumentano soprattutto nelle coltivazioni (+1,5%) e nel comparto zootecnico (+0,6%), in calo invece le attività dei servizi agricoli (-1,5%). Prosegue il trend positivo delle attività secondarie (+5,2%). Annata favorevole per frutta (+5,4%), ortaggi freschi (+3,8%) e vino (+3,5%); in flessione cereali (-7,1%), olio d'oliva (-5%) e foraggi (-2,5%).

In aumento i prezzi dei prodotti delle coltivazioni (+2,9%), mentre sono calati quelli del comparto zootecnico (-2,2%). Significativa anche la diminuzione dei prezzi dei beni e servizi impiegati nel settore (-4,5%). Il calo dell'input di lavoro impiegato nel settore agricolo (-2,6%) è risultato più significativo rispetto alla media (-0,9%) degli altri Paesi Ue27. Nella Ue27 lieve aumento del volume della produzione (+0,5%) e del valore aggiunto (+0,2%): l'Italia è il Paese con il più alto valore aggiunto agricolo.

Il mercato ortofrutticolo di Bologna, gestito dalla Società, nel 2024 è stato caratterizzato dalla ripresa delle attività in precedenza sospese a causa degli effetti della situazione epidemiologica nazionale ed internazionale dovuti all'emergenza Covid19 e le tensioni geopolitiche globali che continuano a rappresentare un rischio e una fonte di incertezza.

La Società ha continuato il dialogo collaborativo con i singoli operatori commerciali e sta cercando nuovi potenziali clienti per il rinnovamento e la piena occupazione degli spazi mercatali. La Società, inoltre, sta proseguendo le attività di contenimento dei costi



messe in atto negli esercizi precedenti. Per fronteggiare adeguatamente la situazione geopolitica ed economica attuale la Società sta proseguendo nella sua politica di sostegno del core business e di diversificazione delle attività caratteristiche nelle aree delle energie rinnovabili, dello sviluppo immobiliare e delle attività di Advisory e consulenza internazionale.

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 ma in partecipazioni in Fondi di investimento immobiliari.

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 carat-

tere 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 31-12-2024:

Indice	Limite:	31-12-2022	31-12-2023	31-12-2024
Return On Investment (ROI)	<0	0,75%	9,53%	1,01%
Indice di copertura delle immobilizzazioni	<1	1,02	1,03	1,04
Indice di disponibilità	<1	1,20	1,37	1,55
Rapporto oneri finanziari su MOL	>1	0,13	0,02	0,18

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

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

Si rimanda al Bilancio di sostenibilità.

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 composizione dei dipendenti al 31-12-2024 è la seguente:

Composizione 31-12-2024	Dirigenti	Quadri	Impiegati	Totale
Totale	2	3	11	16
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 fin dal 2015, 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, periodicamente aggiornato.

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 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.

L'aggiornamento del Modello 231 e del Codice Etico è stato adottato da ultimo con delibera del CdA del 15 gennaio 2024.

A seguito delle modifiche normative intervenute al D.Lgs. 231/2001 nel corso del 2024, con l'assistenza di un consulente esterno, CAAB provvederà ad un aggiornamento del Modello 231. In particolare la Legge 28 giugno 2024 n. 90 ha introdotto nell'alveo dei reati presupposto l'art. 629 comma 3 c.p. – "Estorsione informatica" – e ha riformulato e inasprito le sanzioni di alcune fattispecie di reato quali gli artt. 615-ter, 615-quater, 617-quater, 617-quinquies, 635-bis, 635-ter, 635-quater, 635-quinquies; la Legge 9 agosto 2024 n. 114 ha abrogato il reato di "abuso d'ufficio" ex art. 323 c.p. e ha apportato modifiche alla formulazione del reato di "traffico di influenze illecite" ex art. 346 bis c.p.; la Legge 8 agosto 2024 n. 112 ha introdotto il reato di "indebita destinazione di

denaro o cose mobile” ex art. 314 bisc.p., inserendolo nel catalogo dei reati di cui all’art. 25 D.Lgs. 231/2001; infine in materia di reati doganali si segnala, oltre alla sostituzione del testo normativo di riferimento (D.Lgs. n. 141/2024 anziché D.P.R. n. 43/1973), l’integrazione dell’art. 25-Sexiesdecies con i reati previsti Testo Unico delle Accise (D.Lgs. 504/1995).

L’RPCT, che sulla base della nuova normativa è divenuto gestore del canale interno di segnalazione dal 15 luglio 2023, non ha riportato la presenza di segnalazioni di illeciti nel corso dell’anno. 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. Con delibera del 19-09-2023 sono stati aggiornati il Modello e il Codice Etico della Società.

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 27-01-2025 la Società ha provveduto ad aggiornare per il triennio 2025-2027 il PTPCT adottato dalla Società, come elaborato dal RPCT. In mancanza di nuove Linee Guida da parte di ANAC il nuovo Piano Triennale non ha subito modifiche sostanziali.

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.

WHISTLEBLOWING

Si ricorda che ai sensi del D.Lgs. 24/2023 in merito alla segnalazione degli illeciti-cd. Whistleblowing, CAAB ha adottato un canale interno per consentire l'effettuazione di segnalazioni in forma scritta, in forma orale, ovvero mediante incontro su richiesta dell'interessato.

Il canale interno consiste in:

- una piattaforma online raggiungibile al link <https://caabspa.whistleblowing.it>;



- una linea telefonica al numero 051.2860301 attiva dalle ore 9.00 alle ore 13.00, con inoltro al Gestore del Canale;
- un indirizzo di posta ordinaria: CAAB spa-Bologna via Paolo Canali n. 16 piano 1° alla c.a. del RPCT Dr. Alessandro Bonfiglioli.

La relativa procedura Whistleblowing è stata adottata da CAAB con Delibera del CdA del 14-12-2023.

Come sopra indicato, in osservanza di quanto previsto dal D.Lgs. n. 24/2023, il destinatario delle segnalazioni di illeciti, a partire dal 15 luglio 2023, è stato individuato nella figura dell'RPCT.

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

L'esercizio 2025 si presenta in continuità con il 2024 come riflesso nel budget economico-finanziario della Società. Proseguiranno gli investimenti da attuare col contributo a fondo perduto del PNRR e la programmazione finanziaria del periodo.

La Società sta attentamente valutando i possibili ulteriori effetti sui risultati economico-finanziari e patrimoniali, con particolare attenzione a tre indicatori chiave: (i) redditività, (ii) valutazione degli investimenti immobiliari e (iii) liquidità.

Gli amministratori monitoreranno gli effetti causati dalle tensioni geopolitiche e dal conflitto in essere sulla attività caratteristica e sugli investimenti attualmente in essere nel Fondo PAI comparto A.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
DI AMMINISTRAZIONE

Dr. Marco Marcatili

RELAZIONE
sul GOVERNO
SOCIETARIO
ANNO 2024
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 effet-

tuati 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, 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 [comma5]"

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 31-12-2024

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 31-12-2024 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 31-12-2024 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 CITTÀ 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 CRÉDIT LOCAL S.A.	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 CONFINDUSTRIA EMILIA AREA CENTRO	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 SOCIETÀ 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 B.MORE SOC. COOP.	2.200	6.314,00	0,012
41 CENNI MONARI SNC	2.200	6.314,00	0,012
TOTALE CAPITALE SOTTOSCRITTO	18.098.213	51.941.871,31	100,000

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 assunta 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.

L'Assemblea dei Soci con delibera del 13 luglio 2023 ha nominato i membri del Collegio Sindacale per il triennio 2023-2025 e ne ha determinato i compensi nell'importo forfettario di Euro 8.000,00 annui ad ogni Sindaco, oltre a rimborsi spese esplicitamente e adeguatamente documentati, con la maggiorazione del 50% del compenso al Presidente del Collegio Sindacale.

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 13-07-2023 fino all'approvazione del Bilancio al 31-12-2025

Amministratore	Carica	Nominato da	Compenso Euro
MARIA ANGELA CONTI	Presidente	COMUNE BOLOGNA	12.000,00
STEFANO NANNUCCI	Sindaco effettivo	CAMERA DI COMMERCIO	8.000,00
DOMENICO DE LEO	Sindaco effettivo	SOCI	8.000,00
ROMANA ROMOLI	Sindaco supplente		
MARCELLO IANNUZZIELLO	Sindaco supplente		



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 e la responsabile della revisione è la Dr.ssa Elisa Vicenzi.

5. II PERSONALE

La situazione del personale occupato alla data del 31-12-2024 è la seguente.

Composizione	Dirigenti	Quadri	Impiegati	Totale
Dipendenti	2	3	11	16

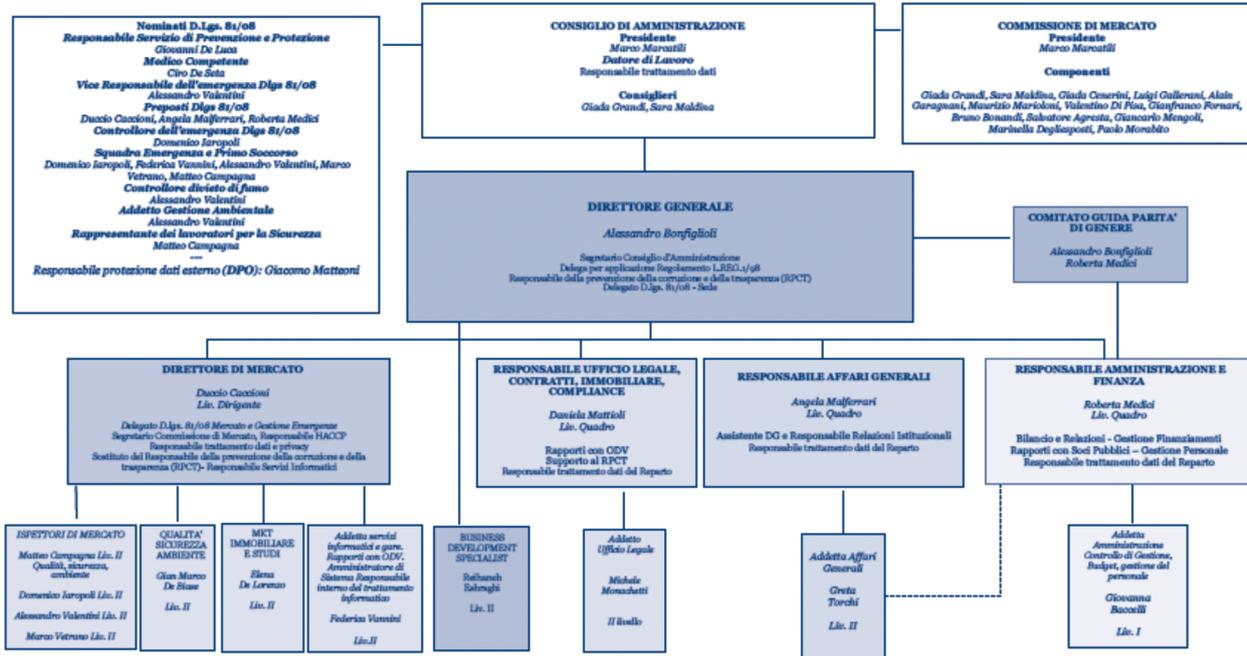
Rappresentazione grafica dei processi di CAAB SPA:



ATTIVITA' DI SUPPORTO

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

Organigramma:



Il piano assunzioni 2024 e il budget 2024 sono stati approvati dall'Assemblea dei Soci del 10-07-2024. In sede di budget era stimato un organico di 18 unità mentre l'organico effettivo consta di 16 risorse al 31-12-2024 in quanto le 2 assunzioni a tempo determinato di una risorsa commerciale e di una risorsa tecnica, per potenziare il reparto operativo a seguito del contributo a Fondo perduto di Euro 10 milioni PNRR-M2C1 inv.2.1 per la rifunzionalizzazione della logistica, ampliamento, riduzione degli impatti ambientali e digitalizzazione del Centro Agro-alimentare di Bologna, sono state concluse ad inizio 2025.

Con riferimento all'art. 25, comma 1 D.Lgs 175/2016 che prevede "entro il 30 settembre 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 31-12-2024

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.

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 Commissione Tributaria Provinciale si è pronunciata con cinque sentenze favorevoli alla Società e l'Agenzia delle Entrate ha presentato appello in Commissione Tributaria Regionale, la quale, a febbraio 2024 ha confermato in secondo grado le precedenti sentenze favorevoli per CAAB ma l'Agenzia delle Entrate ha presentato ricorso in Cassazione.

La Società ha presentato il controricorso in Cassazione e si è in attesa della fissazione dell'udienza. 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 Società aveva accantonato a Fondo rischi e oneri futuri Euro 389.863,40 e gli amministratori, essendo fiduciosi che il contenzioso in essere negherà la riqualificazione catastale richiesta da parte dell'Agenzia delle Entrate anche in Cassazione e valutando l'obbligo di pagamento annuale della somma sopraindicata come non particolarmente significativa nell'attività aziendale, ritengono che i rischi derivanti dai contenziosi in essere non costituiscano un rischio di crisi aziendale, neppure nell'ipotesi in cui si manifestino.

La Società ha in essere un ulteriore contenzio-

so con l’Agenzia delle Entrate, attinente ad un avviso di accertamento catastale dovuto al frazionamento di alcune particelle del già menzionato contenzioso IMU. La Società ha vinto in primo grado, l’Agenzia delle Entrate è stata condannata alle spese di giudizio ma successivamente ha presentato appello in Commissione Tributaria Regionale. La Società si costituirà in giudizio entro i termini di Legge.

Con comunicazione del 31-05-2023 il Fondo Fedora ha esercitato l’opzione PUT relativa ad un numero massimo di 11 quote di classe B1 del Fondo PAI Comparto B, conformemente agli accordi di investimento precedentemente sottoscritti.

La Società, a fronte della totale divergenza tra le parti relativamente alla definizione del corrispettivo per l’esercizio dell’opzione, ha promossa una causa contro FEDORA e all’esito della prima udienza il Giudice ha invitato le parti a trovare una soluzione conciliativa, anche per evitare i costi legati all’ingresso nella fase decisoria e ha rinviato l’udienza al 7-05-2025.

Con comunicazione del 26-09-2023 Starhotels SpA ha esercitato l’Opzione PUT prevista contrattualmente e relativa ad un numero massimo di 0,944 quote del Fondo PAI Comparto A.

Con atto di citazione notificato in data 05-04-2024 – prima che il Fondo PAI avviasse la procedura pre-vista dal Regolamento per l’esercizio del diritto di prelazione per l’acquisto della quote – Starhotels S.p.A. ha convenuto in giudizio CAAB S.p.A. per chiedere l’accertamento dell’avvenuto trasferimento delle Quote del Fondo PAI Comparto A, per effetto dell’esercizio del diritto di opzione attribuite contrattualmente. Tali quote sono state acquisite da CAAB S.p.A in data 12-02-2025.

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” ad 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:	31-12-2022	31-12-2023	31-12-2024
Return On Investment (ROI)	<0	0,75%	9,53%	1,01%
Indice di copertura delle immobilizzazioni	<1	1,02	1,03	1,04
Indice di disponibilità	<1	1,20	1,37	1,55
Rapporto oneri finanziari su MOL	>1	0,13	0,02	0,18

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.

	2022	2023	2024	Commenti
Margine di tesoreria	1.104.326	1.811.369	2.195.045	1
Margine di struttura	-3.146.180	-2.874.754	-4.383.201	2
Margine di disponibilità	1.104.326	1.811.369	2.195.045	3
Indice di liquidità	0,97	1,12	1,32	4
Indice di disponibilità	1,20	1,37	1,55	5
Indice di copertura delle immobilizzazioni	102,04%	103,35%	103,92%	6
Indipendenza finanziaria	84,08%	84,21%	82,98%	7
Leverage	1,19	1,19	1,21	8
Margine operativo lordo (EBITDA)	894.471	6.316.759	1.213.375	9
Risultato Operativo (EBIT)	456.681	5.802.117	625.217	10
Return On Equity (ROE)	0,53%	0,61%	0,63%	11
Return On Investment (ROI)	0,75%	9,53%	1,01%	12
Return On Sales (ROS)	8,23%	52,29%	11,10%	13
Indice di rotazione del capitale investito (ROT)	0,09	0,18	0,09	14
Flusso di cassa della gestione caratteristica prima delle variazioni del CCN	844.726	1.057.657	1.333.544	15
Flusso di cassa della gestione caratteristica dopo le variazioni del CCN	1.148.359	1.982.971	4.054.973	16
Rapporto tra PFN ed EBITDA	5,87	0,87	4,35	17
Rapporto D/E (Debt/Equity)	0,19	0,19	0,21	19
Rapporto oneri finanziari su MOL	0,13	0,02	0,18	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, in banca o tra le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni destinate alla cessione entro l'esercizio successivo, disponibilità uguali all'ammontare del debito a breve ed esprime quindi una soddisfacente condizione di liquidità
- (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 – Piano per la parità di genere e Comitato guida per la parità di genere	
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.

Nel 2023 CAAB ha conseguito la certificazione UNI PdR 125:2022 per la Parità di Genere.

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 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 fin dal 2015, 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, periodicamente aggiornato.

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 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.

L'aggiornamento del Modello 231 e del Codice Etico è stato adottato da ultimo con delibera del CdA del 15 gennaio 2024. A seguito delle modifiche normative intervenute al D.Lgs. 231/2001 nel corso del 2024, con l'assistenza di un consulente esterno, CAAB provvederà ad un aggiornamento del Modello 231. In particolare la Legge 28 giugno 2024 n. 90 ha introdotto nell'alveo dei reati presupposto l'art. 629 comma 3 c.p. – "Estorsione informatica" – e ha riformulato e inasprito le sanzioni di alcune fattispecie di reato quali gli artt. 615-ter, 615-quater, 617-quater, 617-quinquies, 635-bis, 635-ter, 635-quater, 635-quinquies; la Legge 9 agosto 2024 n. 114 ha abrogato il reato di "abuso d'ufficio" ex art. 323 c.p. e ha apportato modifiche alla formulazione del reato di "traffico di influenze illecite" ex art. 346 bis c.p.; la Legge 8 agosto 2024 n. 112 ha introdotto il reato di "indebita destinazione di denaro o cose mobile" ex art. 314 bisc.p., inserendolo nel catalogo dei reati di cui all'art. 25 D.Lgs. 231/2001; infine in materia di reati doganali si segnala, oltre alla sostituzione del testo normativo di riferimento (D.Lgs. n. 141/2024 anziché D.P.R. n. 43/1973), l'integrazione dell'art. 25-Sexiesdecies con i reati previsti Testo Unico delle Accise (D.Lgs. 504/1995).

L'RPCT, che sulla base della nuova normativa è divenuto gestore del canale interno di segnalazione dal 15 luglio 2023, non ha riportato la presenza di segnalazioni di illeciti nel corso dell'anno.

a.4. Parità di genere.

CAAB SPA è un'azienda fatta di persone, uomini e donne che costituiscono l'impresa e per questo agiamo per il perseguimento degli obiettivi di business in assoluta conformità ai principi universali di Responsabilità Sociale, tenendo conto dell'interdipendenza esistente tra gli obiettivi economici e gli obiettivi di sostenibilità. A dicembre 2023 la Società ha ottenuto la certificazione UNI/PdR 125:2022 – Misure per garantire la parità di genere nel contesto lavorativo nell'ambito dei seguenti processi: Gestione e controllo dei servizi del Centro Agroalimentare di Bologna.

B) UFFICIO DI CONTROLLO

Data 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. Con delibera del 19-09-2023 sono stati aggiornati il Modello e il Codice Etico della Società.

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

D) RESPONSABILITÀ SOCIALE DI IMPRESA

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

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

- la strategia Europa 2020;
- le imprese e i diritti umani;
- il sistema informativo sulla responsabilità sociale delle imprese;
- la responsabilità sociale negli appalti pubblici
- gli obiettivi Agenda ONU 2030.

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

- efficientamento energetico mediante l'installazione di impianti fotovoltaici per la riduzione delle emissioni e la sostituzione delle lampade a incandescenza con led;
- miglioramento delle politiche del lavoro e della sostenibilità, con partecipazione alla Rete CapoD e al Tavolo SmartBO promossi dal Comune di Bologna e dalla Città Metropolitana di Bologna;
- ottenimento della certificazione di genere PDR 125:2022;

- attività di beneficenza mediante donazione di prodotti alimentari;
- eventi formativi per l'educazione alimentare, lo sviluppo sostenibile, il contrasto allo spreco, l'approfondimento dei temi legati alla Dieta mediterranea e alla sicurezza alimentare;
- politiche aziendali a beneficio dell'ambiente e dello spreco zero, sensibilizzazione dei dipendenti e delle aziende insediate alla raccolta differenziata dei rifiuti.
- la società, unitamente alla Città Metropolitana, il Comune di Bologna, le associazioni di categoria e i sindacati, sta attuando un "protocollo di sito" con le società insediate all'interno del centro agroalimentare di Bologna le cui finalità sono:
 - promuovere le condizioni per assicurare la legalità all'interno delle diverse attività operanti presso il CAAB in un contesto di trasparenza e sicurezza;
 - garantire, nei limiti delle attribuzioni e responsabilità di ciascuna parte, la piena regolarità delle condizioni di lavoro nelle attività di rispettiva e diretta competenza, assicurando il rispetto degli obblighi in materia sociale e del lavoro stabiliti dalla normativa europea e nazionale, dai contratti collettivi nazionali;
 - porre le basi di un modo di lavorare che protegga la dimensione sociale e insieme quella ambientale ed essere garanzia di trasparenza per tutte le filiere produttive che passano dal Centro Agroalimentare, che tutelano l'ambiente e valorizzano il lavoro.

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 27-01-2025 la Società ha provveduto ad aggiornare per il triennio 2025-2027 il PTPCT adottato dalla Società, come elaborato dal RPCT. In mancanza di nuove Linee Guida da parte di ANAC il nuovo Piano Triennale non ha subito modifiche sostanziali.

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.

WHISTLEBLOWING

Si ricorda che ai sensi del D.Lgs. 24/2023 in merito alla segnalazione degli illeciti-cd. Whistleblowing, CAAB ha adottato un canale interno per consentire l'effettuazione di segnalazioni in forma scritta, in forma orale, ovvero mediante incontro su richiesta dell'interessato.

Il canale interno consiste in:

- una piattaforma online raggiungibile al link <https://caabspa.whistleblowing.it>;
 - una linea telefonica al numero 051.2860301 attiva dalle ore 9.00 alle ore 13.00, con inoltro al Gestore del Canale;
 - un indirizzo di posta ordinaria: CAAB spa-Bologna via Paolo Canali n. 16 piano 1° alla c.a. del RPCT Dr. Alessandro Bonfiglioli.
- La relativa procedura Whistleblowing è stata adottata da CAAB con Delibera del CdA del 14-12-2023.

Come sopra indicato, in osservanza di quanto previsto dal D.Lgs. n. 24/2023, il destinatario delle segnalazioni di illeciti, a partire dal 15 luglio 2023, è stato individuato nella figura dell'RPCT.

SPECIFICI OBIETTIVI RICEVUTI da PARTE del COMUNE di BOLOGNA

Il Comune di Bologna, con comunicazione prot. 13042/2024 del 9 gennaio 2024, ha trasmesso l'assegnazione degli obiettivi gestionali per il triennio 2024-2026 come da art. 147 quater del D.Lgs. 267/2000 e contenuti nel capitolo 6 del Documento Unico di Programmazione (DUP) 2024-2026, approvato dal Consiglio Comunale nella seduta del 19 dicembre 2023, con deliberazione N. Proposta DC/PRO/2023/81, n. Repertorio DC/2023/81, P.G. n. 843435/2023, esecutiva dal 21-12-2023, nonché gli obiettivi specifici annuali e pluriennali sul complesso delle spese di funzionamento e contenuti nel cap. 16 del medesimo documento.

Relativamente agli obiettivi specifici 2024-2026 si riporta di seguito il grado di raggiungimento nel 2024:

COMUNE DI BOLOGNA – OBIETTIVI 2024-2026	PERCENTUALE	RAGGIUNGIMENTO
Mantenimento del pareggio di bilancio. Trasmissione del budget 2024 nei tempi previsti dallo Statuto e dell'eventuale piano assunzioni.	100%	Obiettivo raggiunto Obiettivo raggiunto – Budget e piano assunzioni sono stati approvati dall'Assemblea dei Soci del 10-07-2024.
Presentazione entro settembre 2024 del preconsuntivo dell'esercizio secondo il prospetto di Conto economico previsto per il bilancio d'esercizio, unitamente ad una situazione patrimoniale/finanziaria e ad una relazione che ne illustri esaurientemente i contenuti, con anche motivazioni di eventuali scostamenti rispetto al budget approvato dai soci.	100%	Obiettivo raggiunto.
Per quanto riguarda gli indirizzi sul contenimento dei costi di funzionamento da impartire alle società controllate ai sensi dell'art. 19, comma 5 D.Lgs. n. 175/2016, la società per l'esercizio 2024 dovrà contenere l'ammontare complessivo dei costi di funzionamento entro la media dei costi del triennio 2019-2021-2022, pari a Euro 3.700.148. Dal calcolo sono esclusi i rimborsi da operatori del mercato e plusvalenze immobiliari presenti nelle voci "Canoni per locazioni e concessioni" e "Altri ricavi" e registrati fra i costi di funzionamento rimborsati da operatori del mercato nella corrispondente voce del Conto Economico, nonché i costi relativi all'IMU e alla TARI risultanti dai bilanci approvati. Nel caso di potenziamento e/o ampliamento dell'attività tale limite può essere superato, purché non risulti aumentata l'incidenza percentuale del complesso delle spese di funzionamento sul valore della produzione risultanti dalla media degli esercizi 2019-2021-2022, pari all'82%. Potranno essere esclusi i costi dell'intervento finanziato dai fondi PNRR, nonché i maggiori costi collegati a rinnovi del CCNL.	100%	Obiettivo raggiunto: la Società si è attenuta al contenimento delle spese come di seguito dettagliato.
Monitoraggio della situazione finanziaria, con aggiornamenti da rendere al 30-06 e al 31-12.	100%	Obiettivo raggiunto, la Società ha regolarmente trasmesso gli aggiornamenti richiesti.
Monitoraggio dell'efficientamento dei costi fissi di struttura e dei costi generali affinché siano correttamente dimensionati alle reali esigenze della società.	100%	CAAB monitora costantemente i costi fissi di struttura e i costi generali
Predisposizione del piano triennale degli acquisti (servizi e forniture) e pubblicazione ai sensi del D.Lgs. 33/2013 e D.Lgs. 36/2023.	100%	Il piano triennale degli acquisti è pubblicato sul sito istituzionale

Relativamente agli indirizzi comuni alle società a controllo pubblico, si riporta di seguito il grado di raggiungimento nel 2024:

INDIRIZZI COMUNI A TUTTO IL GRUPPO:	2024
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.
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, se non in presenza di motivazioni di carattere specifico e contingente adeguatamente esplicitate;	L'indirizzo è stato ottemperato. Gli aumenti retributivi sono riconosciuti 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 2024 e il piano assunzioni sono stati approvati dall'Assemblea dei Soci del 10-07-2024.
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": https://www.caab.it/wp-content/uploads/30.10.2018-Regolamento-Contratti.pdf Gli incarichi e le delibere sono pubblicati: https://www.caab.it/amministrazione-trasparente/titolari-di-incarichi-di-collaborazione-o-consulenza/

continua →

INDIRIZZI COMUNI A TUTTO IL GRUPPO:	2024
<p>I) come previsto dall'art. 11, D.Lgs. n. 175/2016, il trattamento economico annuo onnicomprensivo da corrispondere agli amministratori non può eccedere il limite massimo di Euro 240.000 annui al lordo dei contributi previdenziali e assistenziali e degli oneri fiscali a carico del beneficiario, tenuto conto anche dei compensi corrisposti da altre pubbliche amministrazioni o da altre società a controllo pubblico. Il medesimo limite si applica ai titolari e componenti degli organi di controllo, ai dirigenti e ai dipendenti. A seguito dell'adozione del suddetto decreto ministeriale spetterà alle società medesime la verifica del rispetto del limite massimo del trattamento economico annuo onnicomprensivo. L'eventuale adeguamento dei compensi degli organi sociali sarà effettuato mediante apposita deliberazione dell'Assemblea dei Soci;</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>J) 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 16.5.2. Sono fatti slavi gli specifici indirizzi impartiti alle singole società.</p>	<p>L'indirizzo è stato ottemperato.</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 prot. 13042/2024 del 9 gennaio 2024, la Società, per l'esercizio 2024, dovrà contenere l'ammontare complessivo dei costi di funzionamento *entro la media dei costi del triennio 2019-2021-2022, pari a Euro 3.700.148*. Dal calcolo sono esclusi i rimborsi da operatori del mercato e plusvalenze immobiliari presenti nelle voci "Canoni per locazioni e concessioni" e "Altri ricavi" e registrati fra i costi di funzionamento rimborsati da operatori del mercato nella corrispondente voce del Conto Economico, nonché i costi relativi all'IMU e alla TARI risultanti dai bilanci approvati. *Nel caso di potenziamento e/o ampliamento dell'attività tale limite può essere superato, purché non risulti aumentata l'incidenza percentuale del complesso delle spese di funzionamento sul valore della produzione risultanti dalla media degli esercizi 2019-2021-2022, pari all'82%*. Potranno essere esclusi i costi dell'intervento finanziato dai fondi PNRR, nonché i maggiori costi collegati a rinnovi del CCNL.

A seguire si dettagliano le spese:

CODIFICA BILANCIO CEE	VALORE DELLA PRODUZIONE	2024	
		Euro	%
A1)	Canoni per locazioni e concessioni	3.820.981	
A1)	Ricavi per servizi Marketing e impianto fotovoltaico e altri ricavi	440.489	
A1)	Ricavi per ingresso utenti	480.213	
A1)	TOTALE RICAVI ATTIVITÀ CARATTERISTICA	4.741.684	
	di cui rimborsi	-264.338	
A5)	Altri ricavi	893.218	
	di cui rimborsi	-742.385	
	di cui plusvalenze immobiliari	0	
	VALORE DELLA PRODUZIONE al netto dei rimborsi da operatori del mercato, plusvalenze immobiliari ed eccedenza fondo svalutazione credito Unendo (anno 2021) ed eccedenza f.do svalut. Terreni (anno 2023)	4.628.179	
CODIFICA BILANCIO CEE	COSTI DI FUNZIONAMENTO	Euro	% sul Valore Produzione netto
B6)	Costi per materie prime	14.974	
B7)	Costi per servizi	1.640.034	
B7)	<i>Costi straordinari emergenza Covid</i>	0	
B8)	Godimento beni di terzi	1.247.809	
B9)	Costi per il personale	1.384.774	
B14)	Oneri diversi di gestione	133.935	
	- IMU/TARI	-61.187	
	<i>Costi di funzionamento rimborsati da operatori del mercato</i>	-1.006.723	
	TOTALE COSTI FUNZIONAMENTO al netto dei rimborsi da operatori del mercato, IMU. TARI e sop passive Unendo (anno 2021)	3.353.616	72,5%
	Valore medio della produzione nel triennio 2019-2021-2022	4.499.960	
	Livello medio dei costi del triennio 2019-2021-2022	3.700.148	82%

SPECIFICI OBIETTIVI RICEVUTI da PARTE della CITTÀ METROPOLITANA

OBIETTIVI SPECIFICI DUP 2024-2026	% RAGGIUNGIM.	MOTIVAZIONE SCOSTAMENTO
1) garantire il mantenimento degli equilibri di bilancio.	100%	Obiettivo raggiunto.
2) Trasmissione, entro il mese di settembre 2024, 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) Prosecuzione del monitoraggio della situazione finanziaria, con aggiornamenti da rendere entro il 30/09.	100%	Obiettivo raggiunto.
4) Monitoraggio e prosecuzione nell'efficientamento dei costi fissi di struttura e dei costi generali affinché siano correttamente dimensionati alle reali esigenze della società.	100%	CAAB monitora costantemente i costi fissi di struttura e i costi generali.
5) Prosecuzione del monitoraggio dal punto di vista economico e finanziario degli effetti dell'aumento dei costi della componente energetica e delle materie prime sui servizi del mercato, al fine di valutare al meglio le azioni da mettere ancora in campo affinché gli effetti negativi siano contenuti il più possibile, con trasmissione di una relazione unitamente al preconsuntivo.	100%	CAAB monitora costantemente i costi energetici e delle materie prime.
5) Prosecuzione del monitoraggio dal punto di vista economico e finanziario degli effetti dell'aumento dei costi della componente energetica e delle materie prime sui servizi del mercato, al fine di valutare al meglio le azioni da mettere ancora in campo affinché gli effetti negativi siano contenuti il più possibile, con trasmissione di una relazione unitamente al preconsuntivo.	100%	CAAB monitora costantemente i costi energetici e delle materie prime.

continua →

OBIETTIVI SPECIFICI DUP 2024-2026	% RAGGIUNGIM.	MOTIVAZIONE SCOSTAMENTO
6) 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 1.5.1, sia con riferimento agli indirizzi specifici. Per l'esercizio 2024 la società dovrà contenere l'ammontare complessivo dei costi di funzionamento entro la media dei costi del triennio 2019-2021-2022, pari a Euro 3.700.148,00. Dal calcolo sono esclusi i rimborsi da operatori del mercato e plusvalenze immobiliari presenti nelle voci "Canoni per locazioni e concessioni" e "Altri ricavi" e registrati fra i costi di funzionamento rimborsati da operatori del mercato nella corrispondente voce del conto economico, nonché i costi relativi all'IMU e alla TARI risultanti dai bilanci approvati. Nel caso di potenziamento e/o ampliamento dell'attività tale limite può essere superato, purché non risulti aumentata l'incidenza percentuale del complesso delle spese di funzionamento sul valore della produzione risultanti dalla media degli esercizi 2019-2021, pari all'82%. Potranno essere esclusi i costi afferenti ad eventuali contenziosi, nonché i maggiori costi collegati a rinnovi del CCNL.	100%	Obiettivo raggiunto: la Società si è attenuta al contenimento delle spese. I costi di funzionamento sono inferiori all'82% pur contenendo i maggiori costi del CCNL e i costi attinenti il potenziamento/ampliamento dell'attività.
7) 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%	Obiettivo raggiunto: 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.
8) 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 2024

Centro Agro Alimentare di Bologna
CAAB Spa

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	2023	2024
A) CREDITI V/SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI	0	0
TOTALE A	0	0
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I. Immobilizzazioni immateriali		
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	24.502	15.355
4. Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	422	295
7. Altre immobilizzazioni immateriali	1.010.143	943.646
	1.035.067	959.296
II. Immobilizzazioni materiali		
1. Fabbricati	2.103.895	2.017.046
1. Terreni edificabili	12.488.354	12.488.354
1. Fdo Rischi per svalutazione terreni	-6.000.000	-6.000.000
2. Impianti e macchinari	2.513.416	2.358.472
3. Attrezzature industriali e commerciali	96.304	75.713
4. Altri beni materiali	0	0
5. Immobilizzazioni in corso e acconti	305.769	740.625
	11.507.738	11.680.210
III. Immobilizzazioni finanziarie		
1. Partecipazioni in:		
d. altre	18.131	12.910
2. Crediti		
d. verso altri	3.465	3.465
3. Altri titoli	50.847.708	54.928.309
3. F.do svalutazione altri titoli immobilizzati	-9.291.236	-11.629.297
	41.578.068	43.315.387
TOTALE B	54.120.873	55.954.893
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
II. Crediti		
1. verso clienti (entro 12 mesi)	736.623	407.922
4 bis. crediti tributari		
a) entro 12 mesi	42.756	28.579
4. verso controllante	5.846	40.666
4 ter. imposte anticipate	315.804	305.429
5. verso altri		
a) entro 12 mesi	105.855	87.428
b) oltre 12 mesi		
	1.206.884	870.024
III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
6. Altri titoli	11.708.764	7.628.162
6. F.do svalutazione altri titoli non immobilizzati	-6.708.764	-4.628.162
	5.000.000	3.000.000
IV Disponibilità liquide		
1. depositi bancari e postali	473.299	2.271.938
3. denaro e valori in cassa	13.193	4.488
	486.492	2.276.426
TOTALE C	6.693.376	6.146.450
D) RATEI E RISCONTI		
Ratei attivi	218	1.699
Risconti attivi	37.542	42.901
TOTALE D	37.760	44.600
TOTALE ATTIVO	60.852.009	62.145.943

PASSIVO E NETTO	2023	2024
A) PATRIMONIO NETTO		
I. Capitale	51.941.871	51.941.871
III. Riserva di rivalutazione	0	0
IV. Riserva Legale		
VII. Altre riserve dist.indicate:		
– riserva legale	94.583	110.141
– versamento c/futuro aumento capitale sociale	0	0
– riserva da arrotondamento unità di Euro	1	1
– riserva per avanzo di fusione	0	0
– Altre riserve	-69.016	-69.016
VIII. Utili Perdite (-) portati a nuovo	-1.032.479	-736.877
IX. Utile Perdita (-) dell'esercizio	311.159	325.572
TOTALE A	51.246.119	51.571.692
B) FONDI PER RISCHI ED ONERI		
1) Per trattamento di quiescenza e obblighi	0	0
2) Per imposte differite	23.810	0
3) Altri	500.000	600.000
TOTALE B	523.810	600.000
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO		
	559.897	615.733
TOTALE C	559.897	615.733
D) DEBITI		
3. debiti v/Soci per finanziamenti	0	0
4. debiti v/banche		
– entro 12 mesi	2.123.026	2.036.296
– oltre 12 mesi	3.227.362	1.850.702
5. debiti verso altri finanziatori	0	0
6. acconti da clienti	443	715
7. debiti verso fornitori		
– entro 12 mesi	2.192.139	1.523.505
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	144.512	102.139
13. debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	83.345	85.952
14. altri debiti		
– entro 12 mesi	110.746	44.858
– oltre 12 mesi	375.054	3.511.811
TOTALE D	8.256.627	9.155.978
E) RATEI E RISCONTI		
Ratei passivi	164.383	176.489
Risconti passivi	101.173	26.051
TOTALE E	265.556	202.540
TOTALE PASSIVO E NETTO	60.852.009	62.145.943

CONTO ECONOMICO	2023	2024
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1. Ricavi da canoni e da prestazioni	4.711.863	4.741.684
5. Altri ricavi e proventi		
a) contributo c/esercizio	77.750	107.872
b) proventi diversi	6.307.395	785.345
TOTALE A)	11.097.008	5.634.901
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
6. Materie prime, sussidiarie, consumo e merci	8.255	14.974
7. Per servizi	1.528.978	1.640.034
8. Per godimento di beni di terzi	1.815.546	1.247.809
9. Per il personale:		
a) salari e stipendi	852.913	983.078
b) oneri sociali	261.756	278.411
c) trattamento di fine rapporto	81.064	90.109
e) altri costi	27.500	33.176
	1.223.233	1.384.774
10. Ammortamenti e svalutazioni:		
a) amm. delle immobilizzazioni immateriali	79.694	75.771
b) amm. delle immobilizzazioni materiali	305.304	303.714
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	0
d) svalutazione crediti compresi nell'attivo circolante	20.007	40.054
	405.005	419.539
13. Altri accantonamenti	109.637	168.619
14. Oneri diversi di gestione	204.237	133.935
TOTALE B	5.294.891	5.009.684
DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	5.802.117	625.217
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
16. Altri proventi finanziari:	0	0
a) proventi da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	0	0
b) proventi da titoli	24.690	391.706
c) Proventi finanziari da titoli diversi da partecipazioni iscritti nell'attivo circolante	0	0
d) proventi diversi	134	24.768
17. interessi e oneri finanziari	137.440	223.906
17-bis utili e perdite su cambi	0	-6
TOTALE C) (16 -17)	-112.616	192.562
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ FINANZIARIE	-5.287.107	-257.459
18. rivalutazioni di partecipazioni		0
19. svalutazioni di partecipazioni	5.287.107	257.459
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B # C # D # E)	402.394	560.320
22. Imposte:	-91.235	-234.748
23. UTILE o PERDITA (-) DELL'ESERCIZIO	311.159	325.572

RENDICONTO FINANZIARIO	2023	2024
A. Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale		
Utile (perdita) dell'esercizio	311.159	325.572
Imposte sul reddito	91.235	234.748
Interessi passivi/(interessi attivi)	137.306	199.144
Plusvalenze/(minusvalenze) da cessione	0	3.684
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	539.700	763.148
Accantonamenti ai fondi	210.708	298.782
Ammortamenti delle immobilizzazioni	384.998	379.485
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	0
Altre rettifiche per elementi non monetari	(77.749)	(107.871)
<i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>	517.957	570.396
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn	1.057.657	1.333.544
Decremento/(incremento) delle rimanenze	0	0
Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti (anche infragruppo)	(33.938)	253.827
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori (anche infragruppo)	635.530	(587.377)
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi	(6.524)	(6.840)
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi	47.197	(63.016)
Altre variazioni del capitale circolante netto	283.049	3.124.835
<i>Flussi Finanziari da variazioni del capitale circolante netto</i>	925.314	2.721.429
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	1.982.971	4.054.973
Interessi incassati/(pagati)	(137.306)	(199.144)
(Imposte sul reddito pagate)	(159.561)	(177.629)
(Utilizzo dei fondi)	(180.556)	(126.702)
Altri incassi / (pagamenti)	1	0
<i>Flussi Finanziari da Altre rettifiche</i>	(477.422)	(503.475)
Flusso finanziario della gestione reddituale (A)	1.505.549	3.551.498
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
(Investimenti)	(5.562.135)	(557.171)
Prezzo di realizzo disinvestimenti	5.417	0
Immobilizzazioni materiali	(5.556.718)	(557.171)
(Investimenti)	(5.777)	0
Prezzo di realizzo disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni immateriali	(5.777)	0
(Investimenti)	5.287.107	(2.000.000)
Prezzo di realizzo disinvestimenti	0	1.538
Immobilizzazioni finanziarie	5.287.107	(1.741.003)
(Investimenti)	0	2.000.000
Prezzo di realizzo disinvestimenti	0	0
Attività finanziarie non immobilizzate	0	2.000.000
<i>Acquisizione o cessione di società controllate o rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide</i>	0	0
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(275.388)	(298.174)
C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Incremento (decremento) debiti a breve verso banche	(36.156)	(11.427)
Accensione finanziamenti	4.500.000	1.000.000
Rimborso finanziamenti	(5.462.393)	(2.451.963)
Flussi finanziari da Mezzi di Terzi	(998.549)	(1.463.390)
Variazione a pagamento di Capitale e Riserve	0	0
Cessione (acquisto) di azioni proprie	0	0
Dividendi (e acconti su dividendi) pagati	0	0
Flussi finanziari da Mezzi Propri	(0)	(0)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(998.549)	(1.463.390)
Disponibilità liquide iniziali	254.880	486.492
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	231.612	1.789.934
Disponibilità liquide finali	486.492	2.276.426

NOTA INTEGRATIVA al BILANCIO al 31 DICEMBRE 2024

PREMESSE

CRITERI DI FORMAZIONE E STRUTTURA

DI BILANCIO

Egregi Soci,

il bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024 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 integrata 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;
- Bilancio di sostenibilità.

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 2024 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.

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 2024 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 elettroniche, hardware	25%
Mobili e Arredamento	10%
Attrezzatura varia e minuta	5%
Telefoni cellulari	20%
Attrezzature M.O.F.	20%
Costruzioni leggere e impianti generici	10%
MOF – fabbricati:	1/55
MOF – fabbricati manutenzioni straordinarie	20%
MOF – impianti specifici	20%
Impianto fotovoltaico	1/25
Terreni - Area "ex Barilli"	0%
Sistema Informativo Mercati Agroalimentari	20%

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 con scadenza il 31 ottobre 2054 (atto Notaio Forestieri rep. 60078) e pertanto per complessivi 55 anni, considerando

l'entrata in funzione del Mercato avvenuta nel 2000. 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 2024 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.

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 effettuati nel fondo comune d'investimento immobiliare PAI, di cui la Società non 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 e al netto di eventuali perdite durevoli di valore.

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 2024 non vi sono crediti di durata ultrannuale.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Gli **altri titoli** iscritti nell'attivo circolante sono valutati in base al valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato o, in deroga a tale criterio di valutazione, sulla base di quanto stabilito dall'art. 45 c.3-octies D.L. 73/2023 (conv. L.122/2023).

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 2024*, pari a Euro 959.296, evidenzia un decremento netto rispetto all'esercizio precedente di Euro 75.771 e risulta composto come indicato nella seguente tabella:

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI						
	Valore al 31-12-2023	Acquisti / Incrementi	Vendite/Decrementi		Ammortamenti al 31-12-2024	Saldo Bilancio 31-12-2024
			Costo storico	Fondo amm.		
B.I.1) Costi di impianto e ampliamento	-	-	-	-	-	-
B.I.3) Diritto di brevetto industriale e diritti di utilizz. opere ingegno	24.502	-	-	-	9.147	15.355
B.I.4) Concessioni, lic., marchi e diritti sim.	422	-	-	-	127	295
B.I.5) Avviamento	-	-	-	-	-	-
B.I.6) Immobilizzazioni in corso e acconti	-	-	-	-	-	-
B.I.7) Altre Immobilizzazioni immateriali	1.010.143	-	-	-	66.497	943.646
Totale	1.035.067	-	-	-	75.771	959.296

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 per il rinnovo del marchio CAAB e CAAB/SGS;
- 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 2024* è pari a Euro 11.680.210, al netto dei Fondi di Ammortamento, ed evidenzia un aumento rispetto all'esercizio precedente di Euro 172.471.

A seguire la composizione delle immobilizzazioni materiali:

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	31-12-2023				Vendite/Decrementi		31-12-2024	
	Costo	Fondo Amm.to	Acquisti/ Incrementi	Rivalut.	Costo storico	Fondo Amm.to	Ammortam.	Saldo Bilancio
II.-1 Terreni e Fabbricati	10.094.561	1.502.312	-	-	-	-	86.849	8.505.400
Palazzina Servizi	2.508.387	970.962	-	-	-	-	49.813	1.487.613
Tettoia Rifiuti	535.813	243.491	-	-	-	-	9.502	282.821
Barriera Accessi	411.502	186.984	-	-	-	-	7.295	217.223
Terreni e aree edificabili	6.488.354	-	-	-	-	-	-	6.488.354
Manutenzione straordinaria 20%	150.504	100.875	-	-	-	-	20.239	29.390
II.-2 Impianti	3.965.052	1.451.636	32.529	-	-	-	187.473	2.358.472
Impianti di rete NAM	77.188	27.353	-	-	-	-	3.859	45.975
Barriera Accessi IMPIANTI	537.244	245.388	10.710	-	-	-	40.695	261.871
Impianto Fotovoltaico	2.383.471	981.284	-	-	-	-	97.898	1.304.289
Impianti e macchinari	310.649	67.824	21.819	-	-	-	18.940	245.703
Impianto videosorveglianza	68.006	16.929	-	-	-	-	3.400	47.676
Impianto Fotovoltaico uffici	588.494	112.858	-	-	-	-	22.680	452.956
II.-3 Attrezzature Industriali e commerciali	469.572	373.268	8.801	-	-	-	29.393	75.713
Macchine ufficio ordinarie ed elettroniche	162.277	118.313	4.798	-	-	-	18.954	29.808
Impianto di virtualizzazione	120.217	120.217	-	-	-	-	-	0
Mobili e arredi	141.078	110.724	1.040	-	-	-	7.131	24.263
Attrezzatura varia e minuta	35.548	20.449	2.964	-	-	-	2.784	15.279
Attrezzatura Mof e costruzioni leggere	10.452	3.566	-	-	-	-	523	6.363
II.-4 Altri beni	5.387	5.387	-	-	-	-	-	-
Motoveicoli Elettrici	5.387	5.387	-	-	-	-	-	-
II.-5 Immobilizzazioni in corso e acconti	305.769	-	434.856	-	-	-	-	740.625
PNRR commessa in corso	305.769	-	434.856	-	-	-	-	740.625
Totale	14.840.341	3.332.603	476.185,69	0	0	0	303.714,43	11.680.210

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 2024, pari a Euro 43.315.387, risulta in aumento rispetto all'esercizio precedente per Euro 1.737.319:

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	Saldo Bilancio 31-12-2023	Acquisti/Incr. Riclassifiche	Vendite/Decrem. Riclassifiche	Saldo Bilancio 31-12-2024
B.III.1) Partecipazioni	18.131	-	5.221	12.910
- imprese controllate	-	-	-	-
- imprese collegate	-	-	-	-
- altre imprese	18.131	-	5.221	12.910
B.III.2) Crediti	3.465	-	-	3.465
- v/Assicuraz. polizza TFR	-	-	-	-
- Depositi cauzionali	3.465	-	-	3.465
B.III.3) Altri titoli	41.556.472	1.742.540	-	43.299.012
FONDO PAI - Comparto A	28.952.693	4.080.601	-	33.033.294
Fondo svalutazione titoli	-9.291.236	-2.338.061	-	-11.629.297
FONDO PAI - Comparto B1	3.645.015	-	-	3.645.015
FONDO PAI - Comparto B2	18.250.000	-	-	18.250.000
Totale	41.578.068	1.742.540	5.221	43.315.387

La voce "Partecipazioni" (B.III.1) di Euro 12.910 è costituita dalle partecipazioni in altre imprese e la diminuzione di Euro 5.221 è dovuta alla chiusura della liquidazione di Consorzio Infomercati. 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 43.299.012 è relativa alle quote di partecipazioni detenute dalla Società nel Fondo Immobiliare PAI Comparto A e nel Fondo Immobiliare PAI Comparto B:

- a. Fondo Immobiliare PAI, Comparto A, Euro 33.033.294 pari a n° 132,11 quote, in aumento rispetto all'esercizio precedente di Euro 4.080.601, in quanto la Società ha ritenuto di ridurre le quote destinate alla cessione. Infatti, nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024, la Società ha effettuato una revisione delle destinazioni economiche di alcune partecipazioni detenute, con l'obiettivo di garantire una rappresentazione più aderente agli indirizzi strategici e alle modalità di gestione effettiva degli investimenti. La decisione di riclassificazione è stata assunta e formalizzata entro la data di chiusura dell'esercizio 2024, in conformità ai principi contabili nazionali ed è stata successivamente ratificata dal Consiglio di amministrazione nella seduta del 28-02-2025.

In tale ambito, è stata decisa la riclassificazione di parte delle quote del FONDO PAI - Comparto A, iscritte tra le Attività finanziarie correnti, nella categoria delle Immobilizzazioni finanziarie in ragione del mutato intento gestionale e della conseguente nuova destinazione economica della partecipazione.

Per effetto della riclassificazione, come sopra precisata, le quote del Fondo PAI Comparto A al 31-12-2024 sono valutate Euro 21.403.997 (al netto del Fondo Svalutazione Titoli Immobilizzati pari a Euro 11.629.297 come sottoindicato), con un incremento netto rispetto al 31-12-2023 di Euro 1.742.540;

- b. Fondo Immobiliare PAI, Comparti B1 e B2, Euro 21.895.015 pari a n° 94,097 di cui 76,030 quote di classe B2 e n. 18,067 quote di classe B1;
- c. Fondo Svalutazione Titoli Immobilizzati Euro 11.629.297, incrementato rispetto al 31-12-2023 di Euro 2.338.061.

Il Business Plan del Fondo PAI Comparto A approvato dalla SGR in data 12-12-2024, presenta un NAV per quota pari ad Euro 98.338 (Euro 106.777 al 31 dicembre 2023). L'adeguamento delle quote classificate nell'attivo circolante al 31 dicembre 2024, a tale valore unitario, ha comportato la registrazione di una svalutazione pari ad Euro 257.459. Per quanto concerne, invece, le quote iscritte nel comparto immobilizzato, la differenza rispetto ad una valorizzazione adeguata al NAV di fine periodo risulta pari ad Euro 8.413.272. Gli amministratori hanno ritenuto tale differenza non rappresentativa di una perdita durevole di valore in quanto:

- in seguito alla necessità di ultimare i lavori di ristrutturazione per la trasformazione del format dall'originale "F.I.CO." a "Grand Tour Italia", il parco è stato chiuso per gran parte dell'esercizio 2024 ed ha riaperto solo nel mese di settembre;
- l'investimento effettuato da CAAB sin dall'origine presenta peculiarità e caratteristiche proprie di un investimento con scopo di sviluppo territoriale e sociale, non detenuto in alcun modo a titolo speculativo, e pertanto, per sua natura, caratterizzato sin dall'origine da tassi di rendimento mediamente inferiori ad investimenti speculativi alternativi di pari durata disponibili sul mercato;
- sulla base di quanto previsto dal Business Plan approvato dal Fondo Prelios - Comparto A a dicembre 2024 sono previsti flussi di cassa che consentono il rimborso dell'intero valore nominale della quota durante la vita residua del progetto;
- Il valore complessivamente iscritto a bilancio al 31 dicembre 2024 risulta già al netto delle svalutazioni apportate nei precedenti esercizi, complessivamente pari a circa il 40% del valore di iscrizione iniziale, effettuate in particolare durante il periodo pandemico a causa delle restrizioni governative che avevano determinato un lungo periodo di chiusura e reso pertanto profondamente incerta la possibilità di proseguire lo sviluppo dell'iniziativa come originariamente previsto. Tale valore di bilancio risulta recuperabile al 31 dicembre 2024 considerando i flussi futuri che CAAB riceverà sia a titolo di rimborso della quota capitale che a titolo di dividendi a partire dal 2038, con un rendimento di circa il 3,1%, superiore al rendimento riconosciuto ai nuovi sottoscrittori delle quote di categoria A2 a dicembre 2023 pari al 1%. Tale rendimento, seppur inferiore rispetto al rendimento del progetto come prospettato al momento della sottoscrizione iniziale e pari al 6,4%, vista la volontà del Fondo di non abbandonare l'iniziativa o modificarne drasticamente la destinazione, ma di continuare con il progetto originariamente previsto (seppur con format diversi), ha portato gli amministratori, al termine di un processo di valutazione particolarmente complesso e soggetto a significativi elementi di stima, a concludere circa il fatto che tale rendimento sia ancora da considerare ragionevole.

Sulla base delle considerazioni sopra riportate, gli amministratori hanno concluso in merito al fatto che non sussistano al 31 dicembre 2024 ulteriori perdite durevoli di valore, oltre a quanto registrato nei precedenti esercizi, relativamente all'investimento nel Fondo PAI Comparto A di Prelios SGR, pur consapevoli che le previsioni formulate e basate sul Business Plan 2024 del Fondo, approvato dalla SGR a dicembre 2024, sono comunque soggette alle incertezze tipiche del settore e di ogni attività previsionale e alle possibili ripercussioni derivanti dalle evoluzioni dello scenario macroeconomico, le quali potrebbero influenzare i risultati che saranno effettivamente conseguiti, nonché le modalità e tempistiche di manifestazione. Ciò premesso, vista la riapertura sulla base del nuovo format Grand Tour Italia a settembre 2024, gli amministratori sottolineano l'importanza di continuare a monitorare con attenzione la performance dell'investimento, anche con il supporto di eventuali valutazioni alternative in merito al futuro utilizzo degli assets, al fine di determinare tempestivamente eventuali future perdite durevoli di valore."

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 2024 nelle voci dell'attivo patrimoniale diverse dalle immobilizzazioni, nonché del passivo.

C) ATTIVO CIRCOLANTE (Euro 6.146.450)

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 2024 pari ad Euro 6.146.450, in diminuzione rispetto all'esercizio precedente di Euro 546.926.

II. Crediti (euro 870.024)

I crediti iscritti in bilancio ammontano al 31 dicembre 2024 ad Euro 870.024 e registrano una variazione in diminuzione rispetto all'esercizio precedente di Euro 336.860, come illustrato nella seguente tabella:

CREDITI	31-12-2024	Variazione	31-12-2023
Crediti verso Clienti	407.922	-328.701	736.623
- entro 12 mesi	407.922	-328.701	736.623
- oltre 12 mesi	0	0	0
Crediti verso Imprese Controllante	40.666	34.820	5.846
- entro 12 mesi	40.666	34.820	5.846
- oltre 12 mesi	0	0	0
Crediti Tributari	28.579	-14.177	42.756
- entro 12 mesi	28.579	-14.177	42.756
- oltre 12 mesi	0	0	0
Imposte Anticipate	305.429	-10.375	315.804
Crediti verso altri	87.428	-18.427	105.855
- entro 12 mesi	87.428	-18.427	105.855
- oltre 12 mesi	0	0	0
Totale	870.024	-336.860	1.206.884

La voce “Crediti verso clienti” ammonta al 31 dicembre 2024 ad Euro 407.922 con una variazione in diminuzione rispetto all’esercizio precedente di Euro 328.701 e risulta così composta:

CREDITI VERSO CLIENTI	31-12-2024	31-12-2023
Crediti verso clienti	441.515	719.421
Fatture da emettere	16.409	50.403
Note di accredito da emettere	-2	-13.201
Fondo svalutazione su crediti v/clienti	-50.000	-20.000
Totale	407.922	736.623

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

FONDO SVALUTAZIONE CREDITI	Totale
Consistenza al 31-12-2023	20.000
Utilizzo	-10.054
Quota accantonamento	40.054
Consistenza al 31-12-2024	50.000

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 2024 a Euro 28.579, con una variazione in diminuzione rispetto all’esercizio precedente di Euro 14.177 e risulta così composta:

CREDITI TRIBUTARI	31-12-2024	31-12-2023
Crediti d’imposta da leggi speciali	260	19.570
Credito d’imposta “Art Bonus”	3.251	5.959
Credito IVA da fallimenti	248	8.173
Erario c/imposte sostitutive su TFR	0	5.754
Erario c/interessi	630	0
Erario c/IRES	24.190	0
IVA sospesa su acquisti	0	46
Regioni c/IRAP	0	3.232
Ritenute subite su Interessi attivi	0	22
Totale	28.579	42.756

La voce “Crediti per imposte anticipate” ammonta, alla data del 31 dicembre 2024 ad Euro 305.429 con una variazione in diminuzione rispetto all’esercizio precedente pari ad Euro 10.375.

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 87.428 rilevando una diminuzione pari a Euro 18.427 rispetto all’esercizio precedente e sono così dettagliati:

ALTRI CREDITI	31-12-2024	31-12-2023
Credito verso GSE – incentivi	44.105	68.501
Crediti vs. banche	20.982	
Credito verso GSE – RAEE	20.086	
Credito vs. società partecipate	1.537	
Altri crediti v/istituti prev.	580	580
Fornitori c/anticipi	138	1.629
Crediti vs. CEE ex CBEG	–	350
Crediti diversi	–	34.720
QUAS QUADRIFOR	–	75
Totale	87.428	105.855

I crediti verso altri sono costituiti principalmente:

- dal credito verso GSE per gli incentivi di produzione per Euro 44.105;
- dal credito verso banche per la liquidazione trimestrale a credito per Euro 20.982;
- dal credito verso GSE per le trattenute RAEE applicate per il futuro smaltimento dell’impianto fotovoltaico per Euro 20.086;
- dal credito verso Società partecipate, per Euro 1.537, dovuto al riparto finale della chiusura della liquidazione di Consorzio Informercati.

III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni (Euro 3.000.000)

ALTRI TITOLI	31-12-2024	Riclassificazione	31-12-2023
PRELIOS-FONDO PAI – COMPARTO A	7.628.163	-4.080.601	11.708.764
Fondo Svalutazione altri titoli non immobilizzati	4.628.163	2.080.601	6.708.764
Totale	3.000.000	-2.000.000	5.000.000

Le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni sono le quote del FONDO IMMOBILIARE PAI – Comparto a destinate alla vendita nei prossimi esercizi.

Con riferimento all'esercizio 2023, gli amministratori, in relazione al piano complessivo di dismissione di quote del comparto A e con riferimento alle esigenze di rafforzamento della posizione finanziaria complessiva del CAAB, così come emersa nel corso del 2023, avevano considerato corretta ed adeguata una appostazione nel Circolante, e per l'appunto tra le "Attività Finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni" n. 46,826 quote che sono state iscritte al loro costo storico di Euro 250.045,85/quota e così per complessivi Euro 11.708.764.

Tali quote, con riferimento al 31-12-2023, sono state valutate al NAV pari ad Euro 106.772,22/quota e così per complessivi Euro 5.000.000 netti e con la conseguente appostazione di un fondo svalutazione titoli non immobilizzati di Euro 6.708.764.

Precisato quanto sopra, gli amministratori, avendo verificato nel corso del 2024 hanno ritenuto non più necessaria la dismissione di quote del Comparto A del Fondo PAI nella misura precedentemente determinata ed appostata dalla Società nell'attivo circolante al 31-12-2023 nell'ambito del piano complessivo di dismissione di quote del Comparto A attuato a partire dall'esercizio 2014. La misura di quote che gli amministratori, alla fine di un processo decisionale avviato nel corso dell'anno e chiusi prima del 31-12-2024, hanno ritenuto opportuno mantenere tra i titoli destinati alla vendita è stato fissato in n. 30,507 quote, quote che sulla base del costo storico di Euro 250.045,85 sono state iscritte a Euro 7.628.163.

Per quanto sopra le 16,319 quote ritenute "esuberanti" rispetto al piano di dismissione sono state "riclassificate" nel rispetto dei Principi Contabili vigenti – incluso il regime derogatorio previsto dal D.L. 73/2022 art. 45 comma 3 octies esteso anche per i bilanci 2024 dal decreto del MEF del 23 settembre 2024 – tra le Immobilizzazioni Finanziarie-altri titoli-Fondo PAI-Comparto A al loro costo storico di Euro 4.080.601 (vedasi Punto 2 della presente Nota Integrativa), procedendo al contempo all'accantonamento al Fondo svalutazione partecipazioni per Euro 257.459.

Gli amministratori, poi, in sede di scritture di rettifica di fine d'anno hanno proceduto, come prassi e nel rispetto dei Principi contabili italiani vigenti alla valutazione delle 30,507 quote del FONDO PAI Comparto A sulla base del NAV al 31-12-2024 (dato questo resosi disponibile nei primi mesi del corrente 2025). Il NAV AL 31-12-2024 è pari ad Euro 98.337,91/quota, per cui il valore netto risultante è pari ad Euro 3.000.000 e come tale è stato iscritto a bilancio.

IV. Disponibilità liquide (Euro 2.276.426)

La voce in esame al termine dell'esercizio ammonta a complessivi Euro 2.276.426 con una variazione in aumento rispetto all'esercizio precedente di Euro 1.789.934 ed accoglie i saldi attivi dei conti correnti bancari e postali e il denaro in cassa al 31 dicembre 2024 come qui di seguito esposto:

DISPONIBILITÀ LIQUIDE	31-12-2024	Variazione	31-12-2023
Depositi bancari e postali	2.271.938	1.798.639	473.299
Denaro e valori in cassa	4.488	-8.705	13.193
Totale	2.276.426	1.789.934	486.492

D) RATEI E RISCONTI ATTIVI (Euro 44.600)

La voce in esame ammonta al 31 dicembre 2024 a Euro 44.600, registrando una variazione in aumento rispetto all'esercizio precedente di Euro 6.840 e risulta composta al 31 dicembre 2024 come di seguito illustrato:

RATEI E RISCONTI ATTIVI	31-12-2024	Variazione	31-12-2023
Ratei attivi	1.699	1.481	218
Risconti attivi	42.901	5.359	37.542
Totale	44.600	6.840	37.760

B) FONDI PER RISCHI ED ONERI (Euro 600.000)

I "Fondi per Rischi e Oneri", pari ad Euro 600.000 sono così composti:

Fondo imposte differite. L'importo accantonato di Euro 0. Per le variazioni della voce si rinvia al paragrafo 14 "Imposte anticipate e differite".

Altri fondi rischi ed oneri futuri di Euro 600.000 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 210.137 per l'accantonamento di un fondo oneri futuri relativi a 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.

C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO (Euro 615.733)

L'importo evidenziato in bilancio corrisponde al debito maturato nei confronti dei dipendenti in servizio a tutto il 31 dicembre 2024:

FONDO T.F.R.	31-12-2024	31-12-2023
Valore all'1/1	559.897	513.192
Incrementi nell'anno	55.836	47.843
Decrementi nell'anno	0	-1.138
Valore al 31/12	615.733	559.897

D) DEBITI (Euro 9.155.978)

I Debiti iscritti in bilancio al 31 dicembre 2024 ammontano a Euro 9.155.978, registrando una variazione in aumento rispetto all'esercizio precedente di Euro 899.351 dovuta principalmente all'anticipazione del contributo per gli investimenti finanziati dal PNRR di Euro 3.000.000 rilevata negli altri debiti e risultano così composti:

DEBITI	31-12-2024	VARIAZIONE	31-12-2023
Debiti verso Banche	3.886.998	-1.463.390	5.350.388
– entro 12 mesi	2.036.296	-86.730	2.123.026
– oltre 12 mesi	1.850.702	-1.376.660	3.227.362
Acconti	715	272	443
– entro 12 mesi	715	272	443
Debiti verso fornitori	1.523.505	-668.634	2.192.139
– entro 12 mesi	1.523.505	-668.634	2.192.139
– oltre 12 mesi	0	0	0
Debiti verso imprese controllanti		0	-
– entro 12 mesi	-	0	-
– oltre 12 mesi	-	0	-
Debiti Tributarî	102.139	-42.373	144.512
– entro 12 mesi	102.139	-42.373	144.512
– oltre 12 mesi	0	0	0
Debiti verso Istituti di Previdenza e sicurezza sociale	85.952	2.607	83.345
– entro 12 mesi	85.952	2.607	83.345
– oltre 12 mesi	0	0	0
Altri debiti	3.556.669	3.070.8669	485.800
– entro 12 mesi	44.858	-65.888	110.746
– oltre 12 mesi	3.511.811	3.136.758	375.054
Totale	9.155.978	899.351	8.256.627

La voce “Debiti verso Banche” ammonta al termine dell'esercizio ad Euro 3.886.998 in diminuzione di Euro 1.463.390 rispetto all'esercizio precedente ed è costituita dalle residue rate dei mutui chirografari sottoscritti.

La voce “Debiti v/fornitori” ammonta al termine dell'esercizio ad Euro 1.523.505, con una variazione in diminuzione rispetto all'esercizio precedente di Euro 668.634 e risulta così composta:

DEBITI VERSO FORNITORI	31-12-2024	31-12-2023
Note credito da ricevere	-27.520	-3.500
Debiti verso fornitori	1.358.445	2.038.928
Fatture da ricevere	192.580	156.710
Totale	1.523.505	2.192.139

La voce “Debiti Tributari” ammonta al 31 dicembre 2024 ad Euro 102.139, con una variazione in diminuzione rispetto all’esercizio precedente pari ad Euro 42.373 e risulta così composta:

DEBITI TRIBUTARI	31-12-2024	31-12-2023
Erario c/imp. Sost. riv. TFR	682	-
Erario c/liquidazione Iva	13.315	35.051
Erario c/rit. lavoro dipendente	66.527	59.606
Erario c/ritenute Irpef add.com. e reg.	446	792
Erario c/rit. lavoro autonomo	6.227	15.315
Erario c/Ires	-	33.746
Regioni c/Irap	14.942	
Totale	102.139	144.512

La voce “Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale” ammonta al 31 dicembre 2024 ad Euro 85.952 in aumento rispetto all’esercizio precedente di Euro 2.607 e risulta così composta:

DEBITI VERSO ISTITUTI PREVIDENZA E SICUREZZA SOCIALE	31-12-2024	31-12-2023
INPS c/contributi soc. lav. dip. e collaboratori	67.943	66.808
Debito v/Fondo Est	120	120
Altri debiti v/Istituti di Previdenza	11.085	10.049
Debito v/Ebiterbo	35	31
Debiti v/Fondi Pensione	6.768	6.337
Totale	85.952	83.345

La voce “Altri debiti” ammonta al 31 dicembre 2024 ad Euro 3.556.669 in aumento rispetto all’esercizio precedente di Euro 3.070.869 e risulta così composta:

ALTRI DEBITI	31-12-2024	31-12-2023
Anticipi contributi PNRR	3.000.000	0
Depositi cauzionali ricevuti oltre l’esercizio	421.811	285.054
Anticipi Contributi Regione E.R. oltre l’esercizio	90.000	90.000
Dipendenti c/retribuzioni	36.161	34.670
Depositi cauzionali caparre confirmatorie ricevute	7.968	0
Altri debiti	699	62.011
Debiti v/amministratori	31	49
Debiti v/terzi	0	16
Debiti diversi vs. Fondo PAI	0	14.000
Totale	3.556.669	485.800

E) RATEI E RISCONTI PASSIVI (Euro 202.540)

La voce in esame ammonta al 31 dicembre 2024 a Euro 202.540 registrando una variazione in diminuzione rispetto all'esercizio precedente di Euro 63.016 e risulta composta come di seguito illustrato:

RATEI E RISCONTI PASSIVI	31-12-2024	VARIAZIONE	31-12-2023
Ratei passivi	176.489	12.106	164.383
Risconti passivi	26.051	-75.122	101.173
Totale	202.540	-63.016	265.556

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	31-12-2024	Quota %
Emil Banca Credito Cooperativo	12.910	0,012%
Totale	12.910	

Nel 2024 è pervenuto da parte di Consorzio Informercati in liquidazione il bilancio di chiusura e il Piano di Riparto. La Società ha pertanto chiuso la partecipazione societaria di Euro 5.221 e rilevato un Credito vs. società partecipate per l'importo previsto nel piano di riparto, di Euro 1.537. Non si ritiene vi siano valide ragioni per procedere ad una svalutazione dei valori iscritti a bilancio relativamente alla partecipazione in essere in Emilbanca Credito Cooperativo. 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 2024 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 ed ammontano a complessivi Euro 1.699.

I Risconti attivi sono dei costi già sostenuti ma di competenza di uno o più esercizi successivi, ammontano complessivamente ad Euro 42.901 e sono così composti:

DETTAGLIO RISCONTI ATTIVI	2024
Partecipazioni fieristiche	30.480
Canoni manutenzione Hardware e software	4.020
Assicurazione	3.297
Costi per scia e autorizzazioni varie NAM	1.831
Manutenzione defibrillatori	899
Informazioni commerciali	701
Canoni licenze antivirus	676
Costi sito Internet e caselle posta elettronica	601
Abbonamenti a riviste specializzate	229
Ritiro toner e cartucce	165
Totale	42.901

I Ratei passivi per complessivi Euro 176.489 sono quote di costo di competenza dell'esercizio, che avranno la propria manifestazione finanziaria in un esercizio successivo e sono così composti:

- Euro 159.425 per costi del personale;
- Euro 8.886 per ratei relativi ad utenze e canoni software;
- Euro 8.178 per interessi su depositi cauzionali.

I Risconti passivi per complessivi Euro 26.051 sono dei ricavi già fatturati ma di competenza di uno o più esercizi successivi e risultano così composti:

- Euro 22.500 per riaddebiti relativi a fiere, eventi;
- Euro 3.050 per canoni di locazione;
- Euro 501 per gli abbonamenti annuali ai listini prezzi via internet.

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

Il Patrimonio Netto al 31 dicembre 2024 ammonta a Euro 51.571.692 comprensivo dell'utile di esercizio di Euro 325.572 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 110.141;
- Perdita portata a nuovo Euro 736.877;
- Utile dell'esercizio Euro 325.572;
- Riserva negativa per azioni in portafoglio Euro -69.016.

L'Assemblea dei Soci con seduta ordinaria del 10 luglio 2024 in sede di approvazione del Bilancio al 31 dicembre 2023 ha deliberato di destinare il 5% dell'utile a Riserva legale (Euro 15.558) e il residuo (Euro 295.601) a parziale copertura delle perdite portate a nuovo dell'esercizio precedente.

	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
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	81.158	0	0	-1.287.554	268.499	-69.016	50.934.958
Destinazione utile (perdita) dell'esercizio			13.425			255.075	-268.499		1
Saldo attivo rivalutazione L.147/2013									0
Arrotondamento						1			1
Utile (perdita) esercizio							311.159		311.159
Riserva Negativa Azioni Proprie									0
Saldi al 31 dicembre 2023	51.941.871	0	94.583	0	0	-1.032.479	311.159	-69.016	51.246.119
Destinazione utile (perdita) dell'esercizio			15.558			295.601	-311.159		0
Saldo attivo rivalutazione L.147/2013									0
Arrotondamento						1			1
Utile (perdita) esercizio							325.572		325.572
Riserva Negativa Azioni Proprie									0
Saldi al 31 dicembre 2024	51.941.871	0	110.141	0	0	-736.877	325.572	-69.016	51.571.692

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

Natura / Descrizione	Importo	Possibilità di Utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre esercizi precedenti	
				Per copertura perdite	Per altre ragioni
CAPITALE SOCIALE	51.941.871				
RISERVA RIVALUTAZIONE L.147/2013	0	A/B/C	0	10.696.665	
RISERVA LEGALE	110.141	B	110.141	648.460	
- riserva arrotondamento unità di Euro	0				
- riserva avanzo di fusione	0	A/B/C		51.661	
TOTALE ALTRE RISERVE	0			51.661	
UTILI (PERDITE) PORTATI A NUOVO	-736.877	A/B/C	0	8.510.921	
- riserva per Azioni in portafoglio	-69.016				
Totali	50.934.958		110.141	19.907.707	0
Quota non distribuibile			110.141		
Residua quota distribuibile			0		

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

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

Non sussistono.

9. IMPEGNI, GARANZIE E PASSIVITÀ POTENZIALI NON RISULTANTI

DALLO STATO PATRIMONIALE (ART. 2427 CO. 1 N. 9)

Con comunicazione del 31-05-2023 il Fondo Fedora ha esercitato l'opzione PUT relativa ad un numero massimo di 11 quote di classe B1 del Fondo PAI Comparto B, conformemente agli accordi di investimento precedentemente sottoscritti.

La Società, a fronte della totale divergenza tra le parti relativamente alla definizione del corrispettivo per l'esercizio dell'opzione, ha promossa una causa contro FEDORA e all'esito della prima udienza il Giudice ha invitato le parti a trovare una soluzione conciliativa, anche per evitare i costi legati all'ingresso nella fase decisoria e ha rinviato l'udienza al 7-05-2025.

Con comunicazione del 26-09-2023 Starhotels SpA ha esercitato l'Opzione PUT prevista contrattualmente e relativa ad un numero massimo di 0,944 quote del Fondo PAI Comparto A.

Con atto di citazione notificato in data 05-04-2024 – prima che il Fondo PAI avviasse la procedura prevista dal Regolamento per l'esercizio del diritto di prelazione per l'acquisto della quote- Starhotels S.p.A. ha convenuto in giudizio CAAB S.p.A. per chiedere l'accertamento dell'avvenuto trasferimento delle Quote del Fondo PAI Comparto A, per effetto dell'esercizio del diritto di opzione attribuite contrattualmente. Tali quote sono state acquisite da CAAB S.p.A in data 12-02-2025.

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 4.741.684 così suddivisi:

RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI

	31-12-2024	31-12-2023	Variazioni
Ricavi per concessioni e locazioni	3.820.982	3.610.535	210.447
Ricavi per ingresso utenti	480.213	453.574	26.639
Ricavi per servizi Marketing	52.784	149.892	-97.108
Ricavi impianto fotovoltaico	336.183	459.556	-123.373
Altri ricavi	51.522	38.306	13.216
Totale	4.741.684	4.711.863	29.821

Gli "Altri ricavi e proventi" ammontano ad Euro 893.217 e riguardano:

ALTRI RICAVI E PROVENTI	31-12-2024	31-12-2023	Variazioni
Rimborsi oneri condominiali	566.631	602.228	-35.597
Contributi in conto esercizio	107.872	77.750	30.122
Uso strumenti informatici	60.000	60.000	-
Altri ricavi e rimborsi	36.857	12.602	24.255
Servizi alle imprese	35.348	36.564	-1.216
Rimborsi per consumi (utenze)	29.507	48.082	-18.575
Rimborso spese partecipazione fiere ed eventi	24.384	9.289	15.095
Risarcimento danni	21.297	550	20.747
Sanzioni regolamento di mercato	5.948	7.742	-1.794
Sopravvenienze attive da gestione ord.	3.562	14.395	-10.833
Rimborso spese registrazione contratti	1.811	4.056	-2.245
Eccedenza Fondo Svalutazione			
Altri ter. e fab.		-5.511.888	-5.511.888
Totale	893.217	6.385.146	-5.491.929

Le principali variazioni in diminuzione di complessivi Euro 5.491.929 sono imputabili sostanzialmente all'eccedenza del fondo svalutazione altri terreni e fabbricati attuata nel 2023 per Euro 5.511.888.

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 391.357 dai proventi di gestione del Fondo PAI comparto B per le quote di classe B1 di cui CAAB detiene il 24,49%. Gli ulteriori proventi di 349 Euro derivano da dividendi incassati da Emilbanca.

16d) da altri: l'importo, per complessivi Euro 24.768 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 223.906 attengono principalmente a:

INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIARI	31-12-2024	31-12-2023	Variazioni
Interessi passivi su mutui e finanziamenti	204.296	104.735	99.561
Commissioni bancarie affidamenti e istruttoria fidi	13.346	27.376	-14.030
Minusvalenza ineduc. Cessione partec.	3.684	0	3.684
Interessi su depositi cauzionali ricevuti	2.579	4.830	-2.251
Interessi e magg. Rateizz. Imposte	0	499	-498
Interessi passivi Comune di Bologna	0	0	0
Totale	223.906	137.440	86.466

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 2024 e di quelli previsti e prevedibili per gli esercizi futuri, gli Amministratori hanno la ragionevole certezza di potere recuperare le imposte anticipate accantonate con gli utili fiscali futuri. Per ciascuno dei componenti sottoindicati, le imposte anticipate e differite sono state stanziare con un'aliquota IRES del 24% e un'aliquota IRAP del 3,90%.

IMPOSTE ANTICIPATE

Descriz.var. temporanea	Valenza Ires/Irap	Valore residuo es. prec.	Aliquota	Credito imposte anticipate es. prec.	Incremento anno	Drecremento anno	Valore residuo es. corrente	Acc.to Imposte es. corrente	Storno Imposte es. corrente	Credito imposte anticipate es. corrente
Costi per servizi ded.es.succ.	Ires	9.900	24,00%	2.376	10.450	9.900	10.450	2.508	2.376	2.508
Ammortamenti ded.es.succ.	Ires	7.778	24,00%	1.867		1.111	6.667	-	267	1.600
Ammortamenti ded.es.succ.	Irap	7.778	3,90%	303		1.111	6.667	-	43	260
Fondo rischi e oneri su imm.fin.	Ires	264.455	24,00%	63.469	-	-	264.455	-	-	63.469
Altri fondi rischi ed oneri	Ires	50.000	24,00%	12.000	143.898	50.000	143.898	34.536	12.000	34.536
Altri fondi rischi ed oneri	Irap	50.000	3,90%	1.950	128.386	50.000	128.386	5.007	1.950	5.007
F.do svalutazione crediti ded.es.succ.	Ires	16.227	24,00%	3.894	37.766	6.273	47.720	9.064	1.506	11.453
Interessi passivi ded.es.succ.	Ires	958.101	24,00%	229.944	-	180.616	777.485	-	43.348	186.596
Totale				315.804				51.114	61.489	305.429

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

IMPOSTE DIFFERITE

Descriz.var. temporanea	Valenza Ires/Irap	Valore residuo es. prec.	Aliquota	F.do Imposte differite es. prec.	Incr. anno	Drecre. Anno	Valore residuo es. corrente	Acc.to Imposte es. corrente	Storno Imposte es. corrente	F.do Imposte differite es. corrente
Plusvalenze patrimoniali tassate es.succ.	Ires	99.210	24,00%	23.810	-	99.210	-	-	23.810	-
Totale				23.810				-	23.810	-

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 2024 risulta così composto:

Dirigenti	Quadri	Impiegati	Totale
1,90	3,00	10,75	15,65

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

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

L'Assemblea dei Soci con delibera del 13 luglio 2023 ha nominato i membri del Collegio Sindacale per il triennio 2023-2025 e ne ha determinato i compensi nell'importo forfettario di Euro 8.000,00 annui ad ogni Sindaco, oltre a rimborsi spese esplicitamente e adeguatamente documentati, con la maggiorazione del 50% del compenso al Presidente del Collegio Sindacale. 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. I compensi ai membri del Collegio Sindacale ammontano pertanto ad Euro 28.000 oltre ad Euro 6.055 complessivi per l'attività di Organismo di Vigilanza ex D.Lgs. 231/2001.

I compensi ai membri del Consiglio di amministrazione di competenza dell'esercizio 2024 sono stati fissati con delibera di nomina del 13-07-2022 in complessivi Euro 43.000.

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.

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 2023, per il triennio 2023-2024, 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 2024 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 2024 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 31-12-2024 il tasso variabile maggiore del tasso Strike Cap la Società ha incassato il differenziale positivo, 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)

Non sussistono.

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 2024 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 l'utile così come conseguito al 31-12-2024 di Euro 325.572 e di destinarlo a riserva legale per Euro 16.279 e a parziale copertura della precedente perdita portata a nuovo per Euro 309.293.

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 5.009.684)

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 14.974 come di seguito dettagliato:

SPESE PER MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E MERCI	31-12-2024	31-12-2023	Variazioni
Cancelleria e stampati amministrativi	7.603	7.094	509
Materiale accessi	6.613	147	6.466
Materiale di consumo e varie	758	1.013	-255
Totale	14.974	8.255	6.719

B7. Le spese per servizi ammontano ad Euro 1.640.034 e riguardano:

SPESE PER SERVIZI	31-12-2024	31-12-2023	Variazioni
Spese pulizia e smaltimento dei rifiuti	317.916	273.205	44.711
Spese per servizio di vigilanza e controllo accessi	252.409	253.052	-644
Spese necessarie alla gestione ordinaria (trasporti, generali, ...)	198.316	140.084	58.232
Spese per utenze e servizi	169.375	194.705	-25.330
Spese commerciali, rappresent. e convegni	168.306	106.121	62.185
Consulenze tecniche, legali, amministrative, fiscali	167.997	233.090	-65.093
Manut. macch. informatiche/telematiche	100.486	93.165	7.321
Manut. ordinarie impianti e fabbricato	91.197	67.259	23.938
Emolumenti Consiglio di amministrazione	48.600	48.600	-
Assicurazioni varie	36.753	33.290	3.462
Emolumenti Collegio Sind. e rimborsi e ODV	35.417	35.417	-
Spese servizi alle imprese e doganali	22.140	19.867	2.273
Assicurazioni rischi industriali	20.122	20.122	-
Società di Revisione	11.000	11.000	-
Totale	1.640.034	1.528.978	111.056

La variazione in aumento di Euro 111.056 è il risultato di una serie di differenze di diverso segno dovute principalmente:

- per Euro 62.185 in aumento per maggiori spese per eventi, fiere e convegni;
- per Euro 58.232 in aumento per maggiori spese necessarie alla gestione ordinaria, quali viaggi a dipendenti ed amministratore;
- per Euro 44.711 in aumento per maggiori dei costi di smaltimento rifiuti;
- per Euro 65.093 in diminuzione per il contenimento dei costi per consulenze;
- per Euro 25.330 in diminuzione per minori spese per energia elettrica ed acqua.

B8. Le spese per godimento di beni di terzi ammontano ad Euro 1.247.809, in diminuzione rispetto al 2023, a seguito della conclusione del contratto di locazione degli allestimenti e della rideterminazione del canone di usufrutto in relazione al Il diritto di usufrutto stipulato fino al 31-12-2035. L'importo è articolato come segue:

COSTI PER GODIMENTO BENI DI TERZI	31-12-2024	31-12-2023	Variazioni
Usufrutto Comparto B	1.237.703	1.506.272	-268.569
Locazione Allestimenti	0	297.551	-297.551
Noleggi diversi (estintori apparati telefonici)	434	408	26
Hosting sito web e Licenze d'Uso	9.672	11.315	-1.644
Totale	1.247.809	1.815.546	-567.737

B9. Le spese per il personale, per complessivi Euro 1.384.774 attengono a stipendi e oneri accessori relativi al personale impiegato nell'azienda: rispetto al precedente esercizio si rileva un aumento di Euro 161.541, relativo al personale impiegato per lo sviluppo dei progetti del PNRR di cui la Società è risultata aggiudicataria per Euro 10.107.000. L'organico al 31-12-2024 consta di 16 unità.

B10. Gli ammortamenti e le svalutazioni, di complessivi Euro 419.539 sono così dettagliati:

AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	31-12-2024	31-12-2023	Variazioni
Amm. delle immobilizzazioni immateriali	75.771	79.694	-3.923
Amm. delle immobilizzazioni materiali	303.714	305.304	-1.589
Svalut. Crediti compresi nell'attivo circolante	40.054	20.007	20.047
Totale	419.539	405.005	14.534

B13. Gli altri accantonamenti, esposti per complessivi Euro 168.619 sono relativi a 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.

B14. Gli oneri diversi di gestione, esposti per complessivi Euro 133.935, hanno visto una riduzione rispetto al 2023 prevalentemente per le minusvalenze da alienazione cespiti rilevate lo scorso esercizio, per le aree espropriate dal Comune di Bologna per la realizzazione della linea tranviaria.

ONERI DIVERSI DI GESTIONE	31-12-2024	31-12-2023	Variazioni
Imposta comunale immobili (IMU)	57.086	61.651	-4.565
Contributi associativi	25.606	29.690	-4.084
Erogazioni liberali e omaggi	17.435	15.814	1.620
Imposta di bollo Fondo PAI	14.000	14.000	0
Altri costi minori	5.345	3.065	2.280
Tassa raccolta rifiuti urbani	4.101	4.100	1
Sopravvenienze passive	3.518	3.617	-98
Imposta doganale, diritti licenza imp. Fotovoltaico	2.859	2.973	-113
Tributi Consorzio Bonifica Renana	1.992	1.909	83
Tassa Società e vidimazione annuale	1.218	945	273
Imposta comunale passi carrai	525	527	-2
Valori bollati, depositi e certificati CCIAA	150	1.657	-1.507
Altre imposte e tasse deducibili	100	218	-118
Minusvalenze da alienazione Cespiti	0	64.071	-64.071
Totale	133.935	204.237	-70.302

D19. Le svalutazioni di attività e passività finanziarie di complessivi Euro 257.459 sono relativi alla svalutazione dell'anno al fondo svalutazione titoli sulle quote del Fondo PAI comparto A come in precedenza dettagliato.

IMPOSTE

Lo stanziamento dell'anno, a debito di Euro 234.748, 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	31-12-2024	31-12-2023
Ires dell'esercizio	209.529	135.034
Irap dell'esercizio	38.654	23.712
Totale Imposte Correnti	248.183	158.746
Imposte anticipate (acc.to)	-51.114	-6.270
Imposte anticipate (storno)	61.489	35.456
Imposte differite (acc.to)		
Imposte differite (storno)	-23.810	-96.696
Totale Imposte differite e anticipate	-13.435	-67.511
Totale imposte	234.748	91.235

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

Riconciliazione IRES	31-12-2024	31-12-2023
Risultato prima delle imposte	560.320	402.395
Onere fiscale teorico (aliquota 24%)	134.477	96.575
Differenze temporanee imponibili in esercizi successivi	0	0
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi	192.114	9.900
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti	-148.690	255.350
Differenze che non si riverteranno negli esercizi successivi	269.295	-105.005
Imponibile fiscale	873.039	562.640
Imposte correnti sul reddito dell'esercizio	209.529	135.034
Riconciliazione IRAP	31-12-2024	31-12-2023
Differenza tra valore e costi della produzione	625.217	5.802.118
Costi non rilevanti ai fini IRAP	1.593.447	1.352.877
TOTALE	2.218.665	7.154.995
Onere fiscale teorico (aliquota 3,90%)	86.528	279.045
Differenze temporanee imponibili in esercizi successivi	0	0
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi	128.386	0
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti	-51.111	-1.111
Differenze che non si riverteranno negli esercizi successivi	-32.841	-5.337.723
Deduzioni dalla base imponibile	-1.271.975	-1.208.154
Imponibile IRAP	991.124	608.007
IRAP corrente per l'esercizio	38.654	23.712

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 comma 4 del Codice Civile, si fornisce di seguito un prospetto riepilogativo dei dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato del **Comune di Bologna**:

STATO PATRIMONIALE	31-12-2024	31-12-2023
ATTIVO		
A) CREDITI VERSO STATO ED ALTRE AMM.NI PUBBLICHE PARTEC.	-	-
B) IMMOBILIZZAZIONI	3.193.720.613	2.982.780.990
C) ATTIVO CIRCOLANTE	670.737.932	607.774.134
D) RATEI E RISCONTI	2.500.000	2.500.000
TOTALE ATTIVO	3.866.958.546	3.593.055.124
PASSIVO		
A) PATRIMONIO NETTO	3.076.469.957	3.016.611.664
B) FONDI PER RISCHI ED ONERI	46.860.868	32.686.711
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO SUBORDINATO	0	0
D) DEBITI	293.502.432	266.116.260
E) RATEI E RISCONTI	450.125.289	277.640.488
TOTALE PASSIVO	3.866.958.546	3.593.055.124
CONTI D'ORDINE	254.334.554	263.589.055
CONTO ECONOMICO		
A) PROVENTI DELLA GESTIONE	729.638.621	722.952.397
B) COSTI DELLA GESTIONE	721.749.715	715.480.287
RISULTATO DELLA GESTIONE (A-B)	7.888.906	7.472.110
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI	21.746.538	17.150.741
D) RETT.VALORE ATT.FINANZIARIE	-5.740.339	-3.892
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	28.024.618	28.196.460
IMPOSTE	-7.923.170	-7.828.978
RISULTATO ECONOMICO DELL'ESERCIZIO	43.996.553	44.986.440

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.

La disposizione, già oggetto di numerosi interventi normativi, è stata nuovamente modificata dalla L. 160/2024, che ha introdotto un'ulteriore semplificazione in merito alle modalità di adempimento, in specie in riferimento alle erogazioni indicate nel Registro Nazionale degli aiuti di Stato, che non debbono più essere riportate nella presente informativa della Nota Integrativa.

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 nell'anno.

Di seguito vengono fornite le informazioni richieste dalla normativa per l'anno 2024 della Società.

Soggetto erogante	Contributo ricevuto	Causale
INVITALIA – MASAF	3.000.000,00 Euro	Anticipazione PNRR-M2C1 inv. 2.1. – progetto di rifunzionalizzazione logistica, ampliamento, riduzione degli impatti ambientali e digitalizzazione del Centro Agroalimentare di Bologna
EU – European Climate, Infrastructure and Environment Executive Agency (CINEA), B-1049 Brussels, BELGIUM	48.314,00 Euro	CARMINE – Climate Resilient Development Pathways in Metropolitan Regions of Europe
TOTALE	3.048.314,00 Euro	

In ottemperanza all'obbligo di trasparenza, si segnala che non sono state ricevute, oltre a quelle sopra indicate, altre sovvenzioni contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere da pubbliche amministrazioni nel corso del 2024, ad eccezione di quanto riportato nel Registro Nazionale degli Aiuti di Stato.

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

Dr. 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 DI BOLOGNA C.A.A.B S.P.A.

Signori Azionisti

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

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 31-12-2024, redatto in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione, che evidenzia un risultato d'esercizio positivo di Euro 325.572.

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

Il Collegio sindacale non essendo incaricato della revisione legale, ha svolto sul bilancio le attività di vigilanza previste nella Norma 3.8. delle "Norme di comportamento del collegio sindacale di società non quotate" consistenti in un controllo sintetico complessivo volto a verificare che il bilancio sia stato correttamente redatto. La verifica della rispondenza ai dati contabili spetta, infatti, all'incaricato della revisione legale 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 14 Giugno 2025, con un giudizio senza modifica sul bilancio 2024.

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale il bilancio d'esercizio al 31-12-2024 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 nel corso dell'esercizio 2024 ha svolto le attività di cui all'art. 2403 e ss. codice civile.

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 Codice Civile: 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 rilevato 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.

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.

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 codice civile 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.

Relativamente alla valutazione delle quote di partecipazioni detenute dalla Società nel Fondo Immobiliare PAI iscritte nelle immobilizzazioni finanziarie, come riportato in Nota integrativa, il Collegio Sindacale invita l'Organo Amministrativo a monitorare costantemente l'andamento della gestione del Fondo Comparto A considerato che le previsioni formulate e basate sul Business Plan

2024 del Fondo, approvato dalla SGR a dicembre 2024, sono soggette alle incertezze tipiche del settore e di ogni attività previsionale, che potrebbero influenzare le valutazioni dell'investimento. Il Collegio Sindacale raccomanda il perseguimento di criteri di prudenza e di razionalità nella gestione dell'attività caratteristica e sugli investimenti attualmente in essere nel Fondo PAI comparato A, valutando i possibili ulteriori effetti sui risultati economico-finanziari e patrimoniali, ed invita gli amministratori di continuare a monitorare con attenzione la performance dell'investimento, anche con il supporto di eventuali valutazioni alternative in merito al futuro utilizzo degli assets, al fine di determinare tempestivamente eventuali future perdite durevoli di valore.

Il Collegio sindacale ha svolto la funzione di Organismo di Vigilanza, in base alla delibera del Consiglio di Amministrazione del 17 Luglio 2023, e nell'espletamento dell'attività svolta nel corso del 2024 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 con l'Agenzia delle Entrate – Territorio in tema di attribuzione della categoria catastale, 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 codice civile.

Non abbiamo presentato denunce al tribunale ex art. 2409 codice civile.

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 a l 31-12-2024 e del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione"*.

Per quanto a nostra conoscenza, gli amministratori nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 5, codice civile.

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 2024, così come redatto dagli amministratori.

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

Bologna, 14 Giugno 2025

Il Collegio Sindacale

Dott.ssa Maria Angela Conti – Presidente del Collegio Sindacale

Dott. Domenico De Leo – Sindaco effettivo

Dott. Stefano Nannucci – Sindaco effettivo



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

Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2024

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



Shape the future
with confidence

EY S.p.A.
Via Massimo D'Azeglio, 34
40123 Bologna

Tel: +39 051 278311
Fax: +39 051 236666
ey.com

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 della Centro Agro-Alimentare di Bologna S.p.A. (la "Società"), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2024, dal conto economico e dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2024, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

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

Altri aspetti

La società, come richiesto dalla legge, ha inserito in 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.

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.



Shape the future
with confidence

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 o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori 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

Giudizi e dichiarazione ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), e-bis) ed e-ter) del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Gli amministratori della Centro Agro-Alimentare di Bologna S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della Centro Agro-alimentare di Bologna S.p.A. al 31 dicembre 2024, 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;
- esprimere un giudizio sulla conformità alle norme di legge della relazione sulla gestione;
- rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi nella relazione sulla gestione.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Centro Agro-alimentare di Bologna S.p.A. al 31 dicembre 2024.

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

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

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 CITTÀ 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 CRÉDIT LOCAL S.A.	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 CAVARRETTA HOLDING INTERNATIONAL 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

Finito di stampare
nel mese di luglio 2025
dalla ITC tipolitografia snc
via Bellini, 18/2
Pianoro, Bologna