

# CENTRO AGRO-ALIMENTARE PICENO SPA

Codice fiscale 00515220440 – Partita iva 00515220440

Sede legale: VIA VALLE PIANA N.80 - 63039 SAN BENEDETTO DEL TRONTO AP  
Numero R.E.A 100821

Registro Imprese di ASCOLI PICENO n. 00515220440  
Capitale Sociale Euro €6.289.929,00 i.v.

## Relazione al bilancio chiuso al 31.12.2019

Signori Soci,

il bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31.12.2019 che sottoponiamo alla Vostra approvazione, rileva un utile di euro 5.575 (cinquemilacinquecentosettantacinque).

Il bilancio è composto dallo Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto Finanziario e Nota Integrativa.

### COMUNICAZIONE SUI FATTI SALIENTI DELL'ESERCIZIO

L'attività, anche per l'anno 2019 è stata orientata, essenzialmente, alla razionalizzazione ed al contenimento dei costi di gestione con l'obiettivo di ridurre le spese che sistematicamente l'azienda aveva sostenuto negli ultimi esercizi e a sviluppare nuove iniziative e nuovi inserimenti.

Nel corso dell'esercizio 2019 il C.d.A. ha ridotto ulteriormente i costi ed è intervenuto sulle seguenti voci:

- spese legali: sono state ridotte del 30% rispetto all'anno precedente;
- spese dei servizi di vigilanza/portierato e di pulizie: confermata anche per l'anno 2019 la riduzione del 50% rispetto alle spese sostenute del 2017;
- spese manutenzioni: sono state ridotte del 50% rispetto all'anno precedente;
- spese telefoniche: sono state ridotte del 40% rispetto all'anno precedente;
- Personale dipendente: il CdA, sin dal suo insediamento, ha preso coscienza che uno dei maggiori costi sostenuti dal CAAP era ed è quello per il personale dipendente. Nel mese di ottobre 2019 è avvenuta la cessazione del rapporto di lavoro di un altro dipendente (dopo la cessazione precedente del giugno 2018), per il raggiungimento dei requisiti di accesso alla pensione; ciò ha consentito al CAAP un risparmio poiché non è stata prevista assunzione di

nuova forza lavoro per le medesime mansioni. E' stato regolarizzato un rapporto di lavoro nel settore amministrazione attraverso conciliazione sindacale sottoscritta a Novembre 2019.

- Anche nel 2019 il Cda ha proseguito nella policy di non effettuare alcuna dismissione immobiliare. A seguito di due importanti cessazioni locatizie (locali ad uso ufficio in precedenza locate alla Regione Marche e locali dell'ex mercato carni in foza al Gruppo Gabrielli Spa) il CdA ha dato nuovo impulso mediante promozione nell'insediamento di nuove attività, di cui si attende imminente positivo esito.
- Prosegue la importante attività di promozione anche avvalendosi di agenzie immobiliari e social media a costi estremamente ridotti.
- Al fine di risanare le ultime porzioni di immobili improduttivi di reddito del settore ittico, in quanto distrutte e fatiscenti, il Cda ha proseguito e proposto nuove formule di contratti con i nuovi inquilini, in tal modo i costi di quanto necessario alle ristrutturazioni dei locali ad oggi sono da loro anticipati.

Infine di seguito ulteriori fatti di rilievo accaduti nel corso del 2019.

Nell'ambito delle procedure per la vendita delle azioni, tenuto conto della deliberazione del CdA del 27 settembre 2019 di valutazione del valore dell'intero pacchetto delle azioni detenute dai Soci della società CAAP S.p.A., pari ad arrotondate € 5.660.000,00 e tenuto conto del parere trasmesso il 2 ottobre 2019 dal Collegio Sindacale ai sensi dell'art. 2437-ter, Il comma del c.c., il CDA CAAP, in data 10 ottobre 2019 ha deliberato di dare mandato al Presidente e all'A.D. di effettuare tutte le formalità necessarie, secondo il c.c., per le procedure e gli adempimenti necessari per la vendita delle azioni dei Soci che hanno formalizzato il proprio recesso; le procedure sono in corso e verranno poste all'attenzione dei Soci del CAAP SPA, in una prossima Assemblea.

A seguito delle dimissioni del precedente vice-Presidente Luigi Travaglini, nel mese di Giugno 2019, nel CDA del 28 agosto 2019, è stato nominato per cooptazione il P.I. Corrado Di Silverio, con mandato sino all'approvazione del bilancio chiuso al 31/12/2019.

In data 24 dicembre 2019 il componente del Collegio sindacale Rag. Guido Renzi ha trasmesso una comunicazione a mezzo pec, presentando le proprie dimissioni da Sindaco effettivo del CS. E' a lui subentrato il Sindaco supplente Dott. Marco Bovara.

### **Sviluppo della gestione ordinaria**

Nel corso dell'esercizio 2019 il CAAP l'attività di Fiere e Mercati è stata rinnovata ed implementata con nuove iniziative sia dal punto di vista della promozione che della progettazione e sia proprio con l'introduzione di nuove iniziative che si sono aggiunte a quelle da sempre poste in essere e praticate dal Centro. Di notevole interesse e successo è stata l'iniziativa denominata "Il Sabato Contadino" nel corso della quale, in collaborazione con le associazioni di categoria, i produttori locali del settore agroalimentare hanno esposto e promosso i propri prodotti all'interno dello spazio del mercato ortofrutticolo.

Inoltre, grazie alla collaborazione nascente con Italmercati il CAAP ha avviato importanti rapporti per sviluppare la propria attività mercatale sia all'interno del complesso di San Benedetto del Tronto sia presso le sedi di altre strutture collegate in Italia ed all'estero.

Come sempre è inoltre proseguita l'attività di locazione immobiliare e concessione di servizi alle aziende, applicando una politica tariffaria coerente e ponendo maggior attenzione alle garanzie a tutela dei ricavi previsti dal Centro.

Il CAAP ha provveduto alla risoluzione dei contenziosi in essere, uniformando la contrattualistica e stabilendo obbligatoriamente l'inserimento di clausole di maggior tutela e garanzia.

Il CdA ha avviato e continuato l'attività di ammodernamento e ristrutturazione di parte delle unità immobiliari sia di produzione che di immagazzinamento in disuso da oltre 10 anni, al fine di renderle operative e produttive di nuovi introiti, questo anche mediante accordi con nuovi affittuari e mediante utilizzo di incentivi e bonus fiscali.

### **Politiche di bilancio**

Il bilancio dell'esercizio 2019 (Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto finanziario e Nota integrativa), grazie al costante impegno ed alla costanza del C.d.A., dopo circa 20 anni di esercizi in perdita, chiude con un utile pari ad Euro 5.575 (cinquemilacinquecentosettantacinque). Ai fini di dare un ragguaglio sulle prospettive future del Centro Agroalimentare, specifichiamo che il Principio contabile Oic 11 si basa sul postulato cardine della continuità aziendale che si sostanzia nella capacità dell'impresa di continuare a costituire un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito per un prevedibile arco temporale futuro relativo ad un periodo di almeno 12 mesi dalla data di riferimento del bilancio.

Codesto Cda, applicando i principi contabili, al fine di eliminare e contenere i fattori di rischio ed eventuali incertezze sul corretto proseguimento dell'attività economica si è attivato a tal fine,

predisponendo idoneo Piano Aziendale al fine di porre degli obiettivi a breve/medio periodo ed avere uno strumento che, costantemente aggiornato, potesse consentire, nella sua applicazione, i dovuti ed opportuni assestamenti. La valutazione del rischio è stata presa in considerazione sia nel Piano Aziendale che nel proposito di mettere in atto quanto necessario sia dal punto di vista della organizzazione interna sia dal punto di vista degli strumenti informatici in grado di fornire le opportune e tempestive informazioni sui fattori di rischio e sugli indicatori di situazioni di anomalia.

Il Cda ha preso in considerazione e valutato l'opportunità di integrare, con strumenti di governo societario, quali: 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; 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; codici di condotta propri, o adesione a 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; programmi di responsabilità sociale d'impresa, in conformità alle raccomandazioni della Commissione dell'Unione europea.

In considerazione delle dimensioni e delle caratteristiche organizzative nonché dell'attività svolta, gli amministratori hanno ritenuto sufficienti le misure e gli strumenti di valutazione adottati.

Facciamo inoltre presente che, a termine dei principi contabili, il CAAP si trova in condizioni di equilibrio finanziario e riesce regolarmente a far fronte ai propri impegni economici.

#### **Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio al 31 dicembre 2019**

Sin dall'inizio dell'anno 2019 il CdA si è immediatamente attivato per la predisposizione di un Piano aziendale; tale Piano è stato presentato al CDA del data 27 Marzo 2019, poi revisionato ed approvato nel CdA CAAP del 28.06.2019 e portato all'attenzione di tutti i Soci sia mediante suo invio tramite posta elettronica certificata, sia mediante sua esposizione ed approvazione nell'Assemblea dei Soci del 28 Ottobre 2019.

La revisione costante ed in itinere è dovuta al fatto che alcune voci sono variate in seguito al verificarsi di nuovi eventi; il Piano di risanamento costituisce una guida di massima da attuare per gestire al meglio il Centro Agro-Alimentare Piceno Spa; gli scopi e le finalità sono di diversa natura: la prima è quella del raggiungimento di un utile di bilancio, la seconda è quella di avere uno strumento con il quale monitorare gli andamenti in maniera costante così da avere modo di mettere in atto i dovuti correttivi con estrema celerità; altro scopo è quello di poter valutare situazioni di crisi e/o di rischio aziendale divenendo insieme ad altri un sistema di allerta e di valutazione del rischio di crisi aziendale.

A seguito della emergenza sanitaria dovuta al Covid 19 l'Organo amministrativo ritiene, e sia è già attivato in tal senso, che tali strumenti vadano migliorati ed implementati anche e soprattutto in modo da tenere in debito conto gli effetti e le conseguenze dovute a tale fenomeno sociale ed economico.

Il Piano aziendale e i nuovi strumenti adottati e da adottare saranno oggetto di periodica revisione al fine di monitorare costantemente la situazione, valutare tutte le possibili variabili e raggiungere gli obiettivi prefissati. Tale strumento consentirà di raggiungere un assetto organizzativo ed un equilibrio economico – finanziario che permette già da ora di gestire qualsivoglia criticità e consente di essere uno strumento di allerta interno, al fine di tutelare l'azienda stessa, il proprio valore aziendale, la sua continuità ed il proprio patrimonio, nonché, conseguentemente tutelare i creditori.

Tali azioni e strumenti consentiranno con maggior puntualità e precisione di valutare la continuità aziendale, di individuare con ragionevole certezza la sostenibilità del debito, daranno agli amministratori utili informazioni sul fabbisogno finanziario e sulle risorse disponibili

Nell'attuale elaborato, in riferimento agli anni 2019 – 2020 – 2021 sono presenti importantissime novità:

- Ampliamento del progetto di interventi FV fotovoltaico: realizzare tale opera non più su una superficie di 600 mq ma su circa 10.000 mq sui tetti di copertura e strutture di proprietà, al fine di rendere il Centro Agroalimentare ad impatto ambientale zero e raggiungere la completa autoproduzione di energia elettrica stimata in circa 550-600Kwp;
- Adesione, ad Italmercati che è una Rete d'Imprese finalizzata a restituire centralità ai mercati e agli operatori, garantendo l'accrescimento dell'impatto delle singole imprese attraverso una rappresentanza unitaria dei Mercati aderenti alla rete, nonché presso le istituzioni nazionali e

comunitarie. Il tutto al precipuo scopo di ottenere il riconoscimento delle peculiarità e della funzione strategica di tutela e di controllo dei prodotti commercializzati nei Mercati agroalimentari nella filiera alimentare e distributiva nazionale e internazionale. Attualmente la rete di Italmercati, copre i Centri Agro-Alimentari insediati nelle seguenti città: Verona, Milano, Genova, Cagliari, Firenze, Catania, Padova, Napoli, Roma, Torino, Bologna. L'iscrizione e l'inserimento formale del CAAP sono avvenuti nella Assemblea Soci di Italmercati il 30 gennaio 2020.

### **Conclusioni ed evoluzione gestione 2020**

Con l'attivazione del Piano Aziendale e con l'avvio delle sinergie previste con Italmercati, il CAAP potrà consolidare la sua originaria missione e rafforzare l'obiettivo di radicare ulteriormente gli operatori all'interno della struttura.

Tuttavia, un cenno di menzione su questo primo scorcio del corrente 2020, è rivolto agli effetti dell'emergenza sanitaria senza precedenti, a seguito della diffusione del COVID-19, con impatto e conseguenze sociali ed economiche di vasta portata che ne possono derivare. Gli operatori dei ns. settori dei mercati all'ingrosso ittici ed ortofrutticoli, anelli importanti della catena di approvvigionamento, tutto sommato, hanno retto bene, con grande abnegazione e sacrifici alle difficoltà avute in questi mesi di pandemia; in generale le Aziende insediate nel Centro agro-Alimentare hanno reagito con orgoglio e impegno all'emergenza sanitaria di cui sopra e sono pronte a sostenere gli sforzi di ripresa, pur nella necessità di poter beneficiare degli incentivi governativi, messi in campo, a partire dal mese di marzo, in poi, per sostenere i cittadini ed imprese.

Il CAAP ha presentato domanda di concessione del trattamento di integrazione salariale in deroga per tutto il suo personale dipendente, per l'accesso al trattamento ordinario della Cassa Integrazione in Deroga con sospensione a zero ore o riduzione oraria, in funzione dell'organizzazione aziendale fermo restando l'equa distribuzione tra i 4 lavoratori e la rotazione delle posizioni fungibili, dal 12 marzo al mese di giugno c.a., salvo ulteriori periodi concessi dalle disposizioni governative. Anche il CAAP ha inoltrato la richiesta di concessione di una moratoria all'Istituto di Credito di Intesa Sanpaolo che ha concesso il finanziamento di mutuo immobiliare, stante le facilitazioni di sospensione mutui, previsti dai DPCM di marzo c.a.

Facendo seguito alle previsioni fattuali discusse ed approvate in Assemblea Soci del 28 Ottobre 2019 e nei CDA CAAP del 29/11/2019, del 16/12/2019 e del 13/02/2020, dopo un lungo percorso

progettuale ed organizzativo, sta per essere pubblicato il bando pubblico del progetto di finanza, completo della documentazione prevista dall'art. 183 comma 15 del D.Lgs 50/2016 , per la concessione pluriennale a mezzo di apposita convenzione, al fine di individuare il Soggetto aggiudicatario del progetto di finanza in parola, inerente i vari interventi di realizzazione previsti per la riqualificazione energetica degli impianti tecnologici obsoleti del Centro:

- impianto fotovoltaico sulle strutture di copertura ed altre strutture del Centro Agro-Alimentare;
- impianto di climatizzazione a pompa di calore per il condizionamento centralizzato e condominiale del Palazzo Direzionale;
- impianto di illuminazione a led, sui lampioni negli spazi esterni e sulle plafoniere degli spazi interni del Centro Agro-Alimentare.

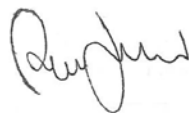
A conclusione della presente relazione, il Consiglio di Amministrazione rivolge un particolare ringraziamento a tutto il personale dipendente per l'impegno e la piena collaborazione prestata anche quest'anno, indispensabili soprattutto in questo periodo particolarmente difficile.

In merito al risultato di esercizio il Consiglio di Amministrazione invita i Soci ad approvare il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019, proponendo di destinare l'utile dell'esercizio, di Euro 5.575,00, a parziale copertura delle perdite degli esercizi precedenti.

*San Benedetto del Tronto (AP), 29 maggio 2020*

Il Consiglio di Amministrazione:

**Dott. Roberto Giacomini**, Presidente



**Dott. Corrado Di Silverio**, Vicepresidente



**Dott.ssa Francesca Perotti**, Amministratore Delegato

