

# CENTRO AGRO-ALIMENTARE PICENO SPA

Codice fiscale 00515220440 – Partita iva 00515220440

Sede legale: VIA VALLE PIANA N.80 - 63074 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.

## Introduzione e relazione sulla gestione al bilancio chiuso al 31.12.2023

Signori Soci,

il bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31.12.2023 che sottponiamo alla Vostra approvazione, rileva un utile di euro 19.300 (diciannovemilatrecento euro).

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

### **COMUNICAZIONE SUI FATTI SALIENTI DELL'ESERCIZIO**

L'attività dell'anno 2023 è stata ancora fortemente influenzata dalle ripercussioni sulla vita sociale ed economica causata dagli eventi di natura macroeconomica conseguenti alle turbolenze mondiali derivanti dal perdurare della guerra Russia-Ucraina, dagli effetti legati all'aumento costante dell'inflazione e del costo delle materie prime, che si sono ovviamente ripercossi su tutte le attività insediate all'interno del Centro Agroalimentare.

Nonostante ciò, il Centro Agroalimentare ha svolto regolarmente la propria attività quotidiana, garantendo in tal modo il corretto e sicuro svolgimento delle attività che, ricordiamo, compongono per la maggior parte la filiera agroalimentare.

Anche per l'anno 2023 è proseguito il processo di razionalizzazione e contenimento dei costi di gestione con l'obiettivo di ridurre le spese che sistematicamente l'azienda aveva sostenuto negli anni precedenti al 2018 e nello stesso tempo si è operato in modo da sviluppare nuove iniziative e favorire nuovi insediamenti.

- Con riguardo alla pregressa richiesta dei Soci di non proseguire nell'attività di vendita del patrimonio immobiliare, anche nel 2023 il Cda ha eseguito alla lettera tale indicazione: non è stata effettuata alcuna dismissione.

- Altro argomento importante e di rilievo è il prosieguo delle azioni legali legate ai diversi contenziosi accesi con l'Ex Direttore Generale CAAP, per un ammontare complessivo di circa 500.000 euro. Tali contenziosi, restando azionati su un percorso legale ancora lungo e difficile legato al blocco giudiziario di una consistente somma di denaro, sono ancora lunghi dall'essere conclusi, in virtù dell'estrema difficoltà di esazione dell'ingente credito vantato dal C.A.A.P..
- Quanto agli interventi di efficientamento energetico nel CAAP completati nell'anno 2022 e collaudati ad agosto 2023, gli impianti previsti nel Project-Financing CAAP, anche nel 2023 hanno prodotto benefici di efficientamento energetico del Centro Agroalimentare Piceno. La gestione di servizi energetici integrati, precisamente gli impianti di illuminazione, di climatizzazione (palazzo direzionale) e fotovoltaico sugli edifici di proprietà CAAP SPA (99,65 kwp sul tetto del mercato ortofrutta e 496,86 kwp sul tetto del mercato ittico), hanno prodotto complessivamente 724.674 KWH.
- Con Decreto Ministeriale "MASAF-PQAI 025 –Prot. Uscita N. 0376968 del 19/07/2023- CUP: C85C23001600007 e COR 15892969", del 5 agosto 2023, per il contributo a fondo perduto del "PNRR – MISSIONE 2 COMPONENTE 1 (M2C1) – Investimento 2.1 – Sviluppo logistica per i settori agroalimentare, pesca e acquacoltura, silvicoltura, floricoltura e vivaismo", è stato approvato il contributo di € 7.819.691,00 a favore di CAAP, con copertura del 100% del costo i cui lavori devono terminare entro e non oltre giugno 2026, nei termini e scadenze previsti da Invitalia e dal Ministero, con i seguenti interventi previsti:
  - 1) un parco Fotovoltaico di potenza di picco pari 1.348 KWp che verrà installato su due tettoie di copertura di complessivi circa mq. 8.200, da realizzare nei piazzali prospicienti l'edificio mercatale del settore ortofrutta (immobile CAAP N.1), funzionale anche per lo svolgimento di diversi servizi e utilità nell'area sottostante;
  - 2) la ristrutturazione edilizia e tecnologica (Revamping) dell'immobile ITTICO (immobile CAAP N.3), volti ad efficientare energeticamente la struttura, compresa la realizzazione di banchine di carico.
  - 3) la realizzazione di interventi di digitalizzazione del CAAP con impianti tecnologici del sottosistema Security del Centro Agro-Alimentare San Benedetto del Tronto. (Controllo accessi, videosorveglianza, etc.).

L'atto d'obbligo veniva sottoscritto in data 27.07.2023. e il 15 marzo 2024 (Prot. CAAP n.171) al CAAP S.p.A. è pervenuta la *"Proposta di Sviluppo e di riqualificazione Energetica CAAP con apposito Progetto di Fattibilità e "Convenzione di partenariato pubblico privato per efficientamento energetico, miglioramento della logistica e digitalizzazione sugli edifici della Soc. CAAP SPA nel Centro AgroAlimentare SBT"*, per la realizzazione dei lavori per il Bando PNRR, aggiungendo ulteriori interventi mediante l'utilizzo dello strumento del Partenariato Pubblico Privato.

### **Sviluppo della gestione ordinaria**

Nel corso dell'esercizio 2023 il CAAP ha continuato la propria attività di locazione immobiliare e di fornitura di servizi alle aziende, applicando una politica tariffaria coerente e ponendo maggior attenzione alle garanzie a tutela dei ricavi previsti dal Centro.

Nonostante la negativa congiuntura economica gravante sulle aziende insediate, causata dagli eventi di natura macroeconomica, non si sono verificate disdette contrattuali di rilievo, mentre al temporaneo aumento delle insolvenze si è fatto fronte privilegiando le intese volte al graduale rientro dalle debitorie, piuttosto che ricorrere alle azioni giudiziali, ciò al fine di dare un concreto sostegno alle aziende insediate in momento temporaneo di difficoltà, evitando nel contempo ulteriori spese legali.

Il CAAP è sempre attento ai contenziosi in essere e, a propria tutela, ha già da tempo uniformato la contrattualistica stabilendo obbligatoriamente l'inserimento di clausole di maggior tutela e garanzia. Precisamente ad ogni contratto di locazione, il CAAP richiede deposito cauzionale di n. 3 mensilità e fideiussione assicurativa di compagnie riconosciute dalla Banca d'Italia o altra garanzia richiesta dal CDA CAAP.

Il Consiglio di amministrazione, in data 31 maggio 2023, ha presentato ai soci il *"Piano Industriale CAAP 2023-2025"*. Tra i contenuti di detto P.I. vi è la disanima dei vari fattori di analisi, di valutazione e di previsione, con dati di raffronto a partire dal 2020 fino alle previsioni anno 2025: il cash flow, i dati economici (ricavi dalle vendite, utile netto), i dati patrimoniali, la posizione finanziaria netta, la struttura del debito CAAP, i *"ratios"* (ROE, ROI ed altri fattori di valutazione), le attività svolte secondo l'oggetto sociale dal 2018 ad oggi, l'attività imprenditoriale messa in

campo e quella di previsione prossimi anni, con la previsione di produzione e dei ricavi di vendita, l'analisi del mercato di riferimento ed i clienti target, la descrizione dei concorrenti diretti ed indiretti, le strategie di marketing (caratteristiche distintive dei prodotti/servizi offerti rispetto alla concorrenza), la descrizione del management team (amministrazione e management CAAP), l'organigramma CAAP, la descrizione dei capitali necessari e fonti di finanziamento, lo stato patrimoniale riclassificato (stato patrimoniale gestionale, liquidità, esigibilità), il conto economico riclassificato (conto economico a valore aggiunto, con analisi principali dati economici anni 2021-2025), il rendiconto finanziario, l'analisi e l'andamento del cash flow anni 2021-2025, la posizione finanziaria netta, la scomposizione debiti finanziari e piani di rimborso, posizione finanziaria netta, gli indicatori di bilancio (indici di redditività ROE, ROI, ROS, ROT) i margini economici, gli indici di liquidità, di solidità e di copertura finanziaria ed altre info dettagliate.

### **Politiche di bilancio**

Il bilancio dell'esercizio 2023 (Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto finanziario e Nota integrativa), grazie all'impegno ed alla costanza di questo CdA, chiude con un utile di euro 19.300 (diciannovemilatrecento); è il quinto anno consecutivo del verificarsi della presentazione a voi Soci di un bilancio in positivo (dopo oltre 20 anni di costanti e copiose perdite).

Questo risultato è stato raggiunto anche grazie ai ricavi derivanti dall'investimento realizzato dal CAAP per l'efficientamento energetico, in quanto il CAAP ha scambiato sul posto (immissione in Rete) per i due impianti FV CAAP per l'intero anno 2023, n. 455.045 KWH, e un autoconsumo complessivo di 269.629 KWH, a fronte dell'intera produzione complessiva dei due impianti Fv di totali 724.674 KWH, con un ricavo complessivo dal GSE, per i citati n. 455.045 KWH, di euro 56.991.

Si evidenzia che l'autoproduzione di fotovoltaico ha consentito di contenere le oscillazioni dei prezzi dell'energia in maniera significativa, con ciò fornendo ulteriore sostegno alle aziende insediate nel CAAP, specificando che gran parte hanno all'interno una cella refrigerata.

Al fine 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.

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

Rispetto agli anni precedenti (2019, 2020 e 2021) si è confermato sia nel 2022 e nel 2023, un miglioramento dei valori di cash flow per effetto sia dei risparmi conseguiti a seguito degli interventi di efficientamento energetico sia per gli effetti positivi dovuti a recupero di efficienza economica. Gli interventi di miglioramento dal punto di vista energetico renderanno più appetibili commercialmente gli immobili da proporre, tanto da poter recuperare valori di ricavi ai dati antecedenti al periodo interessato dalla pandemia “covid”.

Nel corso dell'esercizio 2023, la nostra società ha registrato una significativa diminuzione dei ricavi rispetto all'anno precedente. Questo calo è attribuibile principalmente alle turbolenze che hanno caratterizzato il mercato dell'energia elettrica.

Durante il 2023, il contesto del mercato dell'energia elettrica è stato soggetto ad una serie di eventi che hanno avuto un impatto negativo sui nostri ricavi. Tra i principali fattori che hanno contribuito a questa situazione si evidenzia la fluttuazione dei prezzi: il 2023 è stato caratterizzato da una marcata volatilità dei prezzi dell'energia elettrica. Tale instabilità è stata causata da una combinazione di fattori globali, tra cui l'aumento dei costi delle materie prime, le tensioni geopolitiche e, in minor misura, le variazioni della domanda energetica.

Questi fattori hanno comportato una riduzione dei ricavi da cessione di energia elettrica del 62,4% rispetto all'anno precedente, con un decremento che ha portato detti ricavi da 151.444 euro a 56.991 euro.

Le azioni intratteneute dalla società per mitigare l'impatto di queste turbolenze, sono le seguenti, tra cui:

- Ottimizzazione dei costi operativi per migliorare l'efficienza.
- Incremento degli investimenti ed in questa ottica si innesta la progettualità relativa agli investimenti per lo sviluppo del CAAP grazie ai finanziamenti nell'ambito delle misure PNRR.

Nonostante le difficoltà affrontate, riteniamo che le azioni intraprese e la nostra strategia di lungo termine ci permetteranno di recuperare e crescere nei prossimi anni.

Ricordiamo che i Soci pubblici, precisamente: Regione Marche, Comune di San Benedetto del Tronto e Comune di Monteprandone, hanno inserito il CAAP tra quelle considerate "strategiche" anche per effetto della recuperata efficienza economica e per le prospettive economiche, commerciali e di sviluppo.

### **Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio al 31 dicembre 2023**

Sin dall'inizio dell'esercizio precedente il CDA, al fine di raggiungere risultati positivi di bilancio, ha pensato, organizzato e perseguito idonee linee guida per meglio organizzare le attività del Centro Agroalimentare Piceno Spa.

Tali indirizzi di gestione hanno l'obiettivo di perseguire tre livelli di equilibrio:

- economico: differenza positiva fra componenti positivi di redditi rispetto ai componenti negativi;
- patrimoniale: rapporto esistente fra gli investimenti in essere (attività) e le relative fonti di finanziamento (passività e capitale proprio);
- finanziario: differenza fra entrate ed uscite di disponibilità liquide.

Tutto ciò garantisce e garantirà un assetto organizzativo ed un equilibrio economico-finanziario che permette, già da ora, di gestire criticità e consente di tutelare l'azienda stessa, il proprio valore aziendale, la sua continuità ed il proprio patrimonio.

Le linee guida possono essere così sintetizzate:

- Prosecuzione dell'ottenimento dei benefici derivanti dagli investimenti fatti per l'efficientamento energetico nel CAAP, di cui al Project-Financing. Come precisato in precedenza, i lavori previsti nell'appalto, sono stati ultimati;
- Prosecuzione, da parte del Centro Agro-Alimentare Piceno nella cooperazione in Italmercati: 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.

- **BILANCIO SOCIALE:** L'anno 2023 per il Centro Agroalimentare è stato significativo essendo il secondo anno in cui la società ha redatto su base volontaria il bilancio di sostenibilità. Si sono susseguiti importanti risultati positivi, sia legati alla sostenibilità, sia per la messa a terra di importanti investimenti economici e strutturali di importi considerevoli effettuati sempre con l'ottica del rispetto degli obiettivi dell'Agenda 2030.

E' stato un anno che ha consolidato anche nel periodo post pandemia, l'importanza strategica del CAAP nel territorio, dovuto ad un lavoro di rafforzamento dei rapporti generati da ogni singolo stakeholder, non tralasciando alcun individuo e/o Ente.

Oggi si è in grado, dopo aver stabilizzato la componente economica, di sviluppare, programmare per il futuro, una serie di azioni ed atti volti alla sostenibilità del Centro, in una nuova ottica ambientale e sociale. Ricordiamo che il Centro Agroalimentare è un bene pubblico, appartiene ad ogni singolo cittadino e per tale motivo deve essere preservato, tutelato e deve restituire al cittadino benefit sotto molteplici aspetti.

- **Investimenti** di sviluppo CAAP con misura **PNRR-M2C1 ed extra PNRR-M2C1 con PPP:**

Gli interventi previsti verranno realizzati tramite due tipi di finanziamento:

**A. Contributo tramite la misura PNRR-M2C1**-Investimento 2.1 di cui al DM 5 agosto 2022 dell'ex-MiPAAFF, con Decreto ministeriale "MASAF-PQAI 025 – Prot. Uscita N. 0376968 del 19/07/2023- CUP: C85C23001600007 e COR 15892969", per il contributo a fondo perduto per l'importo di €.7.819.691,00, oltre IVA da rendicontare entro il 2026, nei termini e scadenze previsti da Invitalia e dal Ministero, con i seguenti interventi previsti:

- 1) un parco Fotovoltaico di potenza di picco pari 1.348 KWp che verrà installato su due tettoie di copertura di complessivi circa mq. 8.200, da realizzare nei piazzali prospicienti l'edificio mercatale del settore ortofrutta (immobile CAAP N.1), funzionale anche per lo svolgimento di diversi servizi e utilità nell'area sottostante;
- 2) la ristrutturazione edilizia e tecnologica, Revamping dell'immobile adibito all'attività del settore ittico, volti ad efficientare energeticamente la struttura, compresa la realizzazione di banchine di carico.
- 3) la realizzazione di interventi di digitalizzazione del CAAP con impianti tecnologici del sottosistema Security del Centro Agro-Alimentare San Benedetto del Tronto.

**B. Interventi extra PNRR-M2C1** individuati per un importo massimo di €. 3.370.920,00, oltre IVA, da definire e concordare apposita convenzione da sottoscrivere tra le Parti. Gli interventi previsti in Partenariato Pubblico Privato sono:

- 1) Riqualificazione mercato ex-carni (tigre)-immobile CAAP n.4;
- 2) cappotto edificio Direzionale;
- 3) nuova insegna, pannelli e schermi digitali;
- 4) Cisterna di raccolta acqua mc. 100 per irrigazione;
- 5) Copertura verde edificio Direzionale;
- 6) nuovi contabilizzatori reti condominiali idrici ed elettrici e Sistema di gestione e di monitoraggio e di contabilizzazione energetica;

La proposta del PPP includerà anche altre opere accessorie.

Si evidenzia che l'opportunità di finanziamento consente di dare ulteriore impulso alla crescita del CAAP S.p.A., con l'obiettivo di rendere il Centro una realtà competitiva e di supporto alle aziende del comparto agroalimentare e logistico, mediante la riqualificazione delle quelle strutture ad oggi obsolete ed inutilizzate, invero la valorizzazione del patrimonio immobiliare e l'efficientamento energetico aumenterà la platea degli offerenti per quegli immobili che non hanno caratteristiche tali da generare un appeal economico, bensì risultano essere generatori di costi fissi da sostenere. Il Cda sottolinea nuovamente l'importanza dell'attività di monitoraggio degli andamenti aziendali al fine di avere sempre sotto controllo gli eventuali alert di criticità per adottare, se del caso, gli opportuni correttivi e/o rimedi.

Pur non essendovi obbligato questo CdA ha voluto, per chiarezza, completezza e rispetto dell'azionariato pubblico inserire ed integrare questo elaborato con i punti che seguono:

## **SEZIONE SUL GOVERNO SOCIETARIO**

### **A) PROGRAMMA DI VALUTAZIONE DEL RISCHIO DI CRISI AZIENDALE EX ART. 6, CO. 2, D.LGS. 175/2016**

Ai sensi dell'art. 6, co. 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 [co.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 [co.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 risultti 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 [co.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 [co. 5]”.*

In conformità alle richiamate disposizioni normative, il CdA ha predisposto il Programma di valutazione del rischio di crisi aziendale, già approvato con deliberazione del 28.06.2019 e 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 co. 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.

### **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'impresa) 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, co. 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**

Tenuto conto che la norma di legge fa riferimento a “indicatori” e non a “indici” e, dunque a un concetto di più ampia portata e di natura predittiva, la Società ha individuato i seguenti strumenti di valutazione dei rischi oggetto di monitoraggio:

- analisi di indici e margini di bilancio;
- analisi prospettica attraverso indicatori.

### **2.1. Analisi di indici e margini di bilancio.**

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 impegni 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.

Il CdA provvederà a redigere con cadenza periodica un'apposita relazione avente a oggetto le attività di monitoraggio dei rischi.

	Anno corrente 2023	Anno n-1 2022	Anno n-2 2021	Anno n-3 2020
<b>Stato Patrimoniale</b>				
<b>**Margini**</b>				
Margine di tesoreria	- 1.252.373	- 1.816.835	- 1.550.874	- 1.238.534
Margine di struttura	- 4.032.252	- 4.111.639	- 4.183.086	- 3.144.620
Margine di disponibilità	- 2.176.245	- 1.816.835	- 1.550.874	- 1.238.534
<b>**Indici**</b>				
Indice di liquidità	0,43	0,52	0,41	0,46
Indice di disponibilità	0,43	0,52	0,41	0,46
Indice di copertura delle immobilizzazioni	87,45%	89,72%	85,65%	87,75%
Indipendenza finanziaria	54,43%	53,70%	53,86%	59,91%
Leverage	1,84	1,86	1,86	1,67
Conto economico				
<b>**Margini**</b>				
Margine operativo lordo (MOL)	281.313,00	356.121,00	237.153,00	214.846,00
Risultato operativo (EBIT)	208.722,00	143.584,00	24.672,00	3.027,00
<b>**Indici**</b>				
Return on Equity (ROE)	0,32%	0,61%	0,30%	0,26%
Return on Investment (ROI)	1,91%	1,30%	0,23%	0,03%
Return on sales (ROS)	25,45%	14,71%	3,33%	0,44%
Altri indici e indicatori				
Indice di rotazione del capitale investito (ROT)	0,14	0,14	0,13	0,12
Flusso di cassa della gestione caratteristica prima delle variazioni del CCN	200.152	281.966	297.566	256.387
Flusso di cassa della gestione caratteristica dopo delle variazioni del CCN	257.316	248.363	1.419.432	177.219
Rapporto tra PFN e EBITDA	-14,33	-11,31	- 17,12	-13,93
Rapporto tra PFN e NOPAT	-208,92	-111,30	- 233,11	-195,66

Rapporto D/E (Debt/Equity)	83,71%	86,38%	85,66%	87,75%
Rapporto oneri finanziari su MOL	-31,53%	-13,53%	-19,47%	-13,50%

## B) RELAZIONE SU MONITORAGGIO E VERIFICA DEL RISCHIO DI CRISI AZIENDALE AL 31/12/2023.

Si è proceduto ad un'attività di monitoraggio e di verifica del rischio aziendale le cui risultanze, con riferimento alla data del 31/12/2023, segnalano la non sussistenza di situazioni di incertezze significative che possano ledere il principio della continuità aziendale.

### 1. LA SOCIETÀ.

La Società Centro Agro-Alimentare Piceno SpA (anche siglabile C.A.A.P. S.p.A.), con sede in San Benedetto del Tronto (AP), CAP 63074, in Via Valle Piana, n. 80, è la Società che gestisce l'infrastruttura denominata "Centro AgroAlimentare San Benedetto del Tronto".

Il 16 novembre 1997 il Centro Agro-Alimentare di San Benedetto del Tronto, fu il primo Centro inaugurato in Italia tra quelli finanziati e realizzati con le agevolazioni previste dall'art. 11, comma 15, della Legge 28 febbraio 1986, n.41.

Le attività esercitate nella sede sono:

- 1) Gestione agroalimentare all'ingrosso di prodotti ittici, ortofrutticoli, carni, florovivaistici e servizi inerenti;
- 2) Organizzazione, promozione e/o gestione di eventi quali fiere, congressi, conferenze e meeting inclusa o meno la gestione della fornitura di personale operativa nell'ambito delle strutture di cui hanno luogo gli eventi;
- 3) Pubblicità, promozione pubblicitaria, organizzazione e sviluppo marketing pubblicitario e servizi connessi rivolti alle imprese del settore agro-alimentare.

Dal 1997 cooperiamo per lo sviluppo delle PMI del Territorio Piceno.

## 2. LA COMPAGINE SOCIALE.

L'assetto proprietario della Società al 31/12/2023 è il seguente:

<b>SOCI ENTI PUBBLICI:</b>	<b>N. AZIONI</b>	<b>QUOTA CAPITALE SOCIALE</b>	<b>QUOTA %</b>
- COMUNE DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)	2.715.595	2.715.595	43,17370
- REGIONE MARCHE	2.130.698	2.130.698	33,87475
- PROVINCIA DI ASCOLI PICENO (AP)	437.995	437.995	6,96343
- PROVINCIA DI FERMO (FM)	336.806	336.806	5,35469
- CCIAA Unica delle MARCHE (ex-CCIAA di ASCOLI PICENO - AP)	140.895	140.895	2,24001
- CCIAA Unica delle MARCHE (ex- CCIAA di FERMO -FM)	127.579	127.579	2,02831
- COMUNE DI MONTEPRANDONE (AP)	149.149	149.149	2,37124
<b>TOTALE SOCI ENTI PUBBLICI</b>	<b>6.038.717</b>	<b>6.038.717</b>	<b>96,00612</b>
<b>SOCI PRIVATI:</b>			
- BANCA INTESA SANPAOLO SPA (EX BANCA DELL'ADRIATICO SPA - ex CARISAP SPA)	116.220	116.220	1,84772
- C.O.C.S. - CONSORZIO ORTOFRUTTICOLO COMMERCianti SAMBENEDETTESI	46.488	46.488	0,73909
- ROSSI VIRGILIO	30.992	30.992	0,49272
- CONFESERCENTI PROVINCIALE ASCOLI PICENO	7.748	7.748	0,12318
- FEDERGROSSITI FRUTTA S.R.L. - FEDERAZIONE NAZ.LE TRA ORG. ECON. GROSSISTI AGROA.	19.370	19.370	0,30795
- CONFCOMMERCIO PROVINCIALE ASCOLI PICENO	3.874	3.874	0,06159
- CONCARNI-CONSORZIO COMMERCianti CARNI	3.874	3.874	0,06159
- CONFIORI-CONSORZIO COMMERCianti FIORI	3.874	3.874	0,06159
- F.LLI MARONI S.R.L.	1.937	1.937	0,03080
- TREVISANI PIETRO SRL	1.937	1.937	0,03080
- TREVISANI PIETRO & C. S.N.C. (IMPRESA CANCELLATA REGISTRO IMPRESE 16/07/2002)	1.937	1.937	0,03080
- MARCHEFRUTTA DI ASCANI NAZZARENO & C. S.A.S.	1.937	1.937	0,03080
- SGATTTONI SURGELATI SRL	760	760	0,01208
- PORTELLI ALESSANDRO	388	388	0,00617
- ADRIATIC TECHNO PARK Srl (acquirente delle quote del C.O.M.A.I.S. -CONSORZIO OPERATORI MERCATO AGRO ALIM.INGROSSO SAN BEN. TR.) di cui alla sentenza del Tribunale Appello AN del 09/09/2021	9.876	9.876	0,15701
<b>TOTALE SOCI PRIVATI</b>	<b>251.212</b>	<b>251.212</b>	<b>3,99388</b>
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>6.289.929</b>	<b>6.289.929</b>	<b>100,00</b>

Il capitale sociale risulta interamente versato.

### **3. ORGANO AMMINISTRATIVO**

L'organo amministrativo è costituito da C.d.A, nominato con delibera assembleare in data 19/09/2023, e rimarrà in carica sino all'approvazione del bilancio al 31/12/2025:

<b>PAOLO VULPIANI</b>	Presidente CdA
<b>PEROTTI FRANCESCA</b>	Amministratore Delegato
<b>GIACOMINI ROBERTO</b>	Vice-Presidente CdA

### **4. ORGANO DI CONTROLLO – REVISORE.**

L'organo di controllo è costituito da un collegio sindacale che si occupa anche della revisione, nominato con delibera assembleare in data 19/09/2023 e rimarrà in carica sino all'approvazione del bilancio al 31/12/2025:

Gagliardi Luigi	Presidente Collegio Sindacale e Revisore legale
Prevignano Luigi	Sindaco effettivo e Revisore legale
Fazi Alessandra	Sindaco effettivo e Revisore legale
Welke Claudio	Sindaco supplente
De Angelis Beatrice	Sindaco supplente

### **5. IL PERSONALE.**

La situazione del personale occupato alla data del 31/12/2023 è la seguente:

Gasparetti Bernardino	Impiegato
Di Giuseppe Antonio	Operaio
Santarelli Emilio	Impiegato
Calvaresi Gianfranco	Impiegato

## **C) STRUMENTI INTEGRATIVI DI GOVERNO SOCIETARIO.**

Le evidenze dell'attività della società sono costantemente monitorate e, ove necessario, verranno apportate le opportune misure correttive anche con l'integrazione di strumenti suppletivi di governo societario come disposto da ll'art. 6, co. 3 del d.lgs. 175/2016.

## **Conclusioni ed evoluzione gestione**

Una menzione su questo primo scorso del corrente 2024 è rivolta agli effetti ancora persistenti dell'emergenza economica nazionale ed internazionale senza precedenti, a seguito degli eventi contrari descritti in precedenza, con impatto e conseguenze sociali ed economiche di vasta portata che ne possono derivare. Gli operatori dei nostri settori dei mercati all'ingrosso ittici ed ortofrutticoli, anelli importanti della catena di approvvigionamento continuano a reggere, con grande abnegazione e sacrificio alle difficoltà avute e sono pronte a sostenere gli sforzi della ripresa.

In data 4 giugno 2024 è stata presentata l'indagine "I Mercati all'Ingrosso nella Filiera Agroalimentare" condotta da ISMEA e presentata al CNEL, secondo cui, in un panorama in cui operano 137 strutture i mercati all'ingrosso, il Caap rientra tra le strutture maggiormente strategiche per il sistema Paese sulla base di prerequisiti, come la gestione societaria, che deve essere in capo ad un soggetto preferibilmente pubblico ma anche privato, purché sia distinto dall'Ente locale, e la dimensione minima in termini di fatturato, pari ad almeno € 500.000, nonché requisiti come mercati insediati in aree a rilevante vocazione agricola, mercati insediati nei pressi di interporti, porti, aeroporti, autostrade, mercati che rappresentano un unico punto di riferimento regionale, mercati che gestiscono più settori merceologici e mercati che possiedono un Piano del Cibo operativo. Pertanto il CAAP è stato riconosciuto come mercato unico di riferimento in ambito regionale, secondo quanto analizzato nella relazione ISMEA in collaborazione con Italmercati, ovvero il network di riferimento dei mercati all'ingrosso nella filiera agroalimentare, di cui il CAAP aderisce fin dal 2020.

Con la riforma dei mercati "strategici" ci sarebbero tutti i presupposti per raggiungere obiettivi ben più ambiziosi:

- La creazione di un network di mercati strategici per condividere le Politiche di settore a livello regionale e nazionale che possa accedere ai finanziamenti per l'evoluzione delle strutture e degli operatori.

- Coinvolgere attivamente i mercati all'ingrosso nei tavoli di discussione della nuova PAC e in altri progetti di filiera.
- Aprire un tavolo di lavoro sulla logistica per recuperare efficienza e valore, favorendo il legame tra Grande distribuzione, mercati e filiere produttive.

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 2023, proponendo di destinare l'utile d'esercizio, pari ad euro 19.300 (diciannovemilatrecento euro), ad una riserva indisponibile costituita ai sensi dell'art. 60 comma 7ter della Legge 126/2020 a copertura degli ammortamenti sospesi nel corso dell'esercizio 2020.

*San Benedetto del Tronto (AP), 05 giugno 2024*

Il Consiglio di Amministrazione:

**Avv. Paolo Vulpiani**, Presidente

**Dott. Roberto Giacomini** Vicepresidente

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